

REVISORFIRMAET SKOV JEPPESEN

Øksenbjerg-Ejendomme ApS

Øksenbjergvej 88
5700 Svendborg

CVR-nr. 41 34 97 27

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 11. april 2022

Søren Ole Lund Thomsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021	6
Balance 31. december 2021	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Selskabsoplysninger**Selskabet**

Øksenberg-Ejendomme ApS
Øksenbergvej 88
5700 Svendborg

CVR-nr.: 41 34 97 27

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Stiftet: 6. maj 2020

Regnskabsår: 2. regnskabsår

Hjemsted: Svendborg

Direktion

Søren Ole Lund Thomsen

Revisor

Revisorfirmaet Skov Jeppesen
Eskærvænget 36
5700 Svendborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Øksenbjerg-Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 8. april 2022

Direktion

Søren Ole Lund Thomsen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Øksenbjerg-Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Øksenbjerg-Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, den 8. april 2022
Revisorfirmaet Skov Jeppesen
CVR-nr. 32 68 81 79

Gert Skov Jeppesen
Registreret revisor
MNE-nr. mne11106

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at erhverve og udleje ejendomme, samt investerings- og finansieringsvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et underskud på kr. 80.462, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en negativ egenkapital på kr. 75.745.

Selskabet har anskaffet en udlejningsejendom i løbet af år 2020. Ejendommen er blevet renoveret og istandsat, således den er færdig til fuld udlejning 1. april år 2022.

Årets underskud har medført at selskabet har tabt sin selskabskapital og denne er 31.12.2021 negativ med 75.745 kr.

Ejendommen er fuldt udlejet fra 1. april 2022, hvorfor ledelsen forventer at selskabets drift vil være positiv i de kommende år, således at selskabets kapital vil blive retableret i de kommende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttotab		-39.936	-27.078
Personaleomkostninger	1	0	0
Resultat før finansielle poster		-39.936	-27.078
Finansielle omkostninger	2	-63.221	-18.156
Resultat før skat		-103.157	-45.234
Skat af årets resultat	3	22.695	9.951
Årets resultat		-80.462	-35.283
Resultatdisponering			
Overført resultat		-80.462	-35.283
		-80.462	-35.283

Balance 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.328.856	948.368
Materielle anlægsaktiver	4	2.328.856	948.368
Anlægsaktiver i alt		2.328.856	948.368
Andre tilgodehavender		265	3.162
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		22.695	9.951
Tilgodehavender		22.960	13.113
Likvide beholdninger		1.141	0
Omsætningsaktiver i alt		24.101	13.113
Aktiver i alt		2.352.957	961.481

Balance 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-115.745	-35.283
Egenkapital		-75.745	4.717
Banker		1.408.527	482.870
Leverandører af varer og tjenesteydelser		31.272	19.328
Gæld til tilknyttede virksomheder		963.743	450.686
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		4.035	3.880
Anden gæld		21.125	0
Kortfristede gældsforpligtelser		2.428.702	956.764
Gældsforpligtelser i alt		2.428.702	956.764
Passiver i alt		2.352.957	961.481

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	40.000	-35.283	4.717
Årets resultat	0	-80.462	-80.462
Egenkapital 31. december 2021	<u>40.000</u>	<u>-115.745</u>	<u>-75.745</u>

Noter

	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	12.430	4.493
Andre finansielle omkostninger	<u>50.791</u>	<u>13.663</u>
	<u>63.221</u>	<u>18.156</u>
3 Skat af årets resultat		
Sambeskatningsbidrag	<u>-22.695</u>	<u>-9.951</u>
	<u>-22.695</u>	<u>-9.951</u>
4 Materielle anlægsaktiver		Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2021		<u>948.368</u>
Tilgang i årets løb		<u>1.380.488</u>
Kostpris 31. december 2021		<u>2.328.856</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021		<u>2.328.856</u>

Noter

5 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for et søsterselskabets forpligtelser overfor pengeinstitut.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Thomsen-Holding ApS (Administrationselskab) og et søsterselskab. Selskabet hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2020 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 06.05.2020 eller senere.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut på 1.408.527 kr., er der udstedt ejerpantebrev på nom. 1.460.000 kr. med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 2.328.856 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Øksenbjerg-Ejendomme ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Selskabet har endvidere valgt at følge anbefalingerne i Regnskabsvejledning for klasse B- og C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier.

Der påbegyndes først afskrivning når ejendommen er færdig renoveret og ibrugtaget fuldt ud.

	Brugstid	Restværdi
Udlejningsejendom	- år	- %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.