



**Lillebælt Revision**  
Statsautoriseret  
revisionsanpartsselskab  
Nyvang 7  
5500 Middelfart  
Tlf. 64 41 61 00  
CVR nr. 10122058

---

# Ovesen Ejendomme Holding ApS

Læderhatten 3  
5220 Odense SØ

CVR-nr. 42 15 41 72

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 28. juni 2022

---

Thomas Brunhøj Ovesen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

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

Odense, den 28. juni 2022

### **Direktion**

Thomas Brunhøj Ovesen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Ovesen Ejendomme Holding ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Ovesen Ejendomme Holding 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 revisors 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.

Middelfart, den 28. juni 2022

Lillebælt Revision  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 10 12 20 58

Henrik Konrad Hedelund  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne42789

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ovesen Ejendomme Holding ApS  
Læderhatten 3  
5220 Odense SØ

CVR-nr.: 42 15 41 72

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Hjemsted: Odense

### Direktion

Thomas Brunhøj Ovesen, direktør

### Revisor

Lillebælt Revision  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
Nyvang 7  
5500 Middelfart

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at være holdingselskab samt varetage formueforvaltning, udlejningsvirksomhed samt anden beslægtet virksomhed hertil.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 355.836, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 1.493.836.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Ovesen Ejendomme Holding ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2021 er selskabets første regnskabsperiode.

### **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 andre eksterne omkostninger.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder**

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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.

## **Balancen**

### **Kapitalandele i dattervirksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Ovesen Ejendomme Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Ovesen Ejendomme Holding ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-13.087</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		318.368
Finansielle indtægter		64.039
Finansielle omkostninger		<u>-900</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>368.420</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-12.584</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u><u>355.836</u></u></b>
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		318.368
Overført resultat		<u>37.468</u>
		<b><u><u>355.836</u></u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.
<b>Aktiver</b>		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	<u>1.456.368</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u><b>1.456.368</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>1.456.368</b></u>
Selskabsskat		<u>6.816</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>6.816</b></u>
Værdipapirer		<u>599.040</u>
<b>Værdipapirer</b>		<u><b>599.040</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>2.186</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>608.042</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>2.064.410</b></u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		40.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		318.368
Overført resultat		<u>1.135.468</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.493.836</u></b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		566.574
Anden gæld		<u>4.000</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>570.574</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>570.574</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>2.064.410</u></u></b>

## Egenkapitalopgørelse

	Virk- somheds- kapital	Overkurs ved emission	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	40.000	1.098.000	0	0	1.138.000
Overført fra overkurs ved emission	0	-1.098.000	0	1.098.000	0
Årets resultat	0	0	318.368	37.468	355.836
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>40.000</b>	<b>0</b>	<b>318.368</b>	<b>1.135.468</b>	<b>1.493.836</b>

## Noter

	<u>2021</u> kr.
<b>1 Oplysning om dagsværdi</b>	
<b>Værdipapirer</b>	
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>64.039</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>599.040</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>	
Årets aktuelle skat	<u>12.584</u>
	<u><b>12.584</b></u>
<b>3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>	
Kostpris 1. januar 2021	<u>1.138.000</u>
Kostpris 31. december 2021	<u>1.138.000</u>
Værdireguleringer 1. januar 2021	0
Årets resultat	375.520
Afskrivning på goodwill	<u>-57.152</u>
Værdireguleringer 31. december 2021	<u>318.368</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<u><b>1.456.368</b></u>
Resterende negativt forskelsbeløb, der indgår i ovenstående regnskabsmæssige værdi, udgør 31. december 2021	<u>514.364</u>

## **Noter**

### **4 Eventualforpligtelser**

Modervirksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb.

### **5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.