

# **Odbo ApS**

**Udsigten 7  
4583 Sjællands Odde**

**CVR nr. 42232831**

**Årsrapport  
1. jan. 2022 - 31. dec. 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
19. maj 2023

---

Alexander Basler Christensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

### Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

### Påtegninger

Ledespåtegning 4

### Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 5

### Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis 6

Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022 8

Balance 31. dec. 2022 9

Noter 11

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Odbo ApS  
Udsigten 7  
4583 Sjællands Odde

CVR-nr:	42232831
Stiftelsesdato:	17. mar. 2021
Direktion:	Alexander Basler Christensen Steen Michael Sørensen
Regnskabsår:	1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

## **Ledespåtegning**

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022 for Odbo ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. dec. 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Sjællands Odde, den 19. maj 2023

## **Direktion**

Alexander Basler Christensen	Steen Michael Sørensen
Direktør	Direktør

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentlige aktiviteter**

Selskabets formål er at købe og administrerer udlejningsejendomme, samt enhver hermed stående virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 4.871, og selskabets balance pr. 31. dec. 2022 udviser en egenkapital på kr. 35.971.

### **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 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

## Resultatopgørelsen

### Bruttoresultat

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

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter værdipapirer, renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

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

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl.

købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
<b>Bruttoresultat</b>		<b>14.024</b>	<b>-3.217</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-7.789	-5.683
<b>Resultat før skat</b>		<b>6.235</b>	<b>-8.900</b>
Skat af årets resultat		-1.364	0
<b>Årets resultat</b>		<b>4.871</b>	<b>-8.900</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		4.871	-8.900
<b>Årets resultat</b>		<b>4.871</b>	<b>-8.900</b>



## Balance 31. dec. 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	2	611.000	611.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>611.000</b>	<b>611.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>611.000</b>	<b>611.000</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>4.654</b>	<b>12.855</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>4.654</b>	<b>12.855</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>615.654</b>	<b>623.855</b>

## Balance 31. dec. 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-4.029	-8.900
<b>Egenkapital</b>		<b>35.971</b>	<b>31.100</b>
Langfristet gæld til banker		455.659	470.095
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3</b>	<b>455.659</b>	<b>470.095</b>
Kortfristet skyldig skat		1.364	0
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		61.330	61.330
Anden gæld		61.330	61.330
<b>Kortfristede forpligtelser</b>		<b>124.024</b>	<b>122.660</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>579.683</b>	<b>592.755</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>615.654</b>	<b>623.855</b>

## Noter

	2022	2021
	kr.	kr.
<b>1. Personalemkostninger</b>		
<b>I alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0

	2022
	kr.
Dagsværdien af aktiverne pr. statusdato	611.000
Ændringer i dagsværdiregulering i resultatopgørelsen	0

	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Langfristet gæld til banker	470.095	455.659	455.659
<b>I alt</b>	<b>470.095</b>	<b>455.659</b>	<b>455.659</b>

## 4. Oplysning om forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter

Almindelig lejekontrakt med privat lejer indtægt uden moms

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Steen Michael Sørensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Steen Michael Sørensen

Direktør

Direktør

ID: 90caae77-6c9f-4d55-b432-806add86db0c

Tidspunkt for underskrift: 19-05-2023 kl.: 13:21:11

Underskrevet med MitID



## Alexander Basler Christensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Alexander Basler Christensen

Direktør

Direktør

ID: b06e1a25-4500-42e8-a370-65aeea2f71f4

Tidspunkt for underskrift: 19-05-2023 kl.: 13:24:34

Underskrevet med MitID



## Alexander Basler Christensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Alexander Basler Christensen

Direktør

Dirigent

ID: b06e1a25-4500-42e8-a370-65aeea2f71f4

Tidspunkt for underskrift: 19-05-2023 kl.: 13:24:34

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: be9894kwpHh250036522

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).