

Øhaven Ejendomme ApS

Kvinderupvej 24E
3550 Slangerup

CVR-nr. 42 28 88 88

Årsrapport for 2020/21

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. juni 2021

Brian Benzoni von Benzon
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar 2020 - 31. marts 2021	8
Balance pr. 31. marts 2021	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. marts 2021 for Øhaven 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. marts 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. marts 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.

Slangerup, den 27. maj 2021

Direktion

Brian Benzoni von Benzon
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Øhaven Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Øhaven Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. marts 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Nykøbing F., den 27. maj 2021

ØERNES REVISION
Registreret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 37 12 19 24

Kim Sørensen
Registreret revisor
FSR Danske revisorer
MNE-nr. mne15324

Selskabsoplysninger

Selskabet

Øhaven Ejendomme ApS
Kvinderupvej 24E
3550 Slangerup

CVR-nr.: 42 28 88 88

Regnskabsperiode: 1. januar 2020 - 31. marts 2021

Stiftet: 26. marts 2021

Hjemsted: Frederikssund Kommune

Direktion

Brian Benzoni von Benzon, direktør

Revisor

Øernes Revision
Registreret Revisionsaktieselskab
Langgade 4
4800 Nykøbing F.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at opføre og udleje fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på kr. 16.236, og selskabets balance pr. 31. marts 2021 udviser en egenkapital på kr. 2.596.713.

Selskabets ledelse anser årets resultat som tilfredsstillende.

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 Øhaven Ejendomme ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2020/21 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

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

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.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealisation sværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

Gældsforpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar 2020 - 31. marts 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.
Bruttofortjeneste		20.820
Finansielle omkostninger		<u>-30</u>
Resultat før skat		20.790
Skat af årets resultat		<u>-4.554</u>
Årets resultat		<u>16.236</u>
Overført resultat		<u>16.236</u>
		<u>16.236</u>

Balance pr. 31. marts 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger		<u>4.639.736</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>4.639.736</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.639.736</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Periodeafgrænsningsposter		<u>10.258</u>
Tilgodehavender i alt		<u>10.258</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>10.258</u>
Aktiver i alt		<u><u>4.649.994</u></u>

Balance pr. 31. marts 2021

	Note	2020/21 kr.
Passiver		
Egenkapital		
Selskabskapital		40.000
Overført resultat		2.556.713
Egenkapital i alt		2.596.713
Hensatte forpligtelser		
Hensættelse til udskudt skat		404.523
Hensatte forpligtelser i alt		404.523
Gældsforpligtelser		
Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.609.504
Skyldigt sambeskatningsbidrag		4.554
Anden gæld		27.400
Periodeafgrænsningsposter		7.300
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.648.758
Gældsforpligtelser i alt		1.648.758
Passiver i alt		4.649.994
Eventualforpligtelser	1	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	2	

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	40.000	2.540.477	0	2.580.477
Årets resultat	0	0	16.236	16.236
Overført fra overkurs ved emission	0	-2.540.477	2.540.477	0
Egenkapital 31. marts 2021	40.000	0	2.556.713	2.596.713

Noter

1 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Benzon Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

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.

Brian Benzoni von Benzon

Som Direktør
På vegne af Øhaven Ejendomme ApS
PID: 9208-2002-2-652631415213
Tidspunkt for underskrift: 27-06-2021 kl.: 22:21:24
Underskrevet med NemID

NEM ID

Kim Sørensen

Som Revisor
På vegne af Øernes Revision Registreret Revisionsaktiesel...
RID: 38396535
Tidspunkt for underskrift: 28-06-2021 kl.: 08:13:36
Underskrevet med NemID

NEM ID

Brian Benzoni von Benzon

Som Dirigent
På vegne af Øhaven Ejendomme ApS
PID: 9208-2002-2-652631415213
Tidspunkt for underskrift: 29-06-2021 kl.: 08:23:16
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 3a1dfa84kyP242580707

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.