

**OSN Ejendomme ApS  
c/o Advokat Søren Noringriis  
Toldbodgade 19 B  
1253 København K**

**CVR.nr. 42 39 97 52**

**Årsrapport 20.05.2021-31.12.2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling

den / 2022

---

Søren Noringriis



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Ledelsespåtegning</b>	1
<b>Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab</b>	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	3
<b>Ledelsesberetning</b>	4
<b>Anvendt regnskabspraksis</b>	5
<b>Resultatopgørelse</b>	7
<b>Aktiver</b>	8
<b>Passiver</b>	9
<b>Noter</b>	11



## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 20. maj 31. december 2021 for OSN Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Forudsætningerne for fravalg af revision er stadig opfyldt.

København, den 30. juni 2022

Direktion :

---

Søren Noringriis



## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.**

### **Til den daglige ledelse i OSN Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for OSN Ejendomme ApS for regnskabsåret 20. maj - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Greve, den 30. juni 2022

C&J Revision ApS  
Registreret Revisionsanpartsselskab

Carl Erik Jacobsen, HD  
registreret revisor  
mne551



## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	OSN Ejendomme ApS c/o Søren Noringriis Toldbodgade 19 B 1253 København K
<b>Hjemsted</b>	Københavns Kommune
<b>CVR - nr.</b>	42 39 97 52
<b>Direktion</b>	Søren Noringriis
<b>Revisor</b>	C&J Revision ApS Registreret Revisionsanpartsselskab Greveager 3 2670 Greve
<b>Selskabskapital</b>	kr. 40.000
<b>Regnskabsår</b>	1. januar - 31. december
<b>Anpartshaverforhold</b>	Søren Noringriis Castbergsvej 26 2500 Valby



## Ledelsesberetning

### Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at eje, udvikle og sælge fast ejendom samt og fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen betragter årets resultat som forventet og kan ikke udtale sig p.t. om udfaldet af de foretagne investeringer i de kommende år.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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



## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for OSN Ejendomme ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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

### Andre driftsudgifter

Andre eksterne omkostninger omfatter udgifter til salg, reklame, administration, lokaler m.v.

### Skat af årets resultat

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



## Anvendt regnskabspraksis

### BALANCE

#### **Finansielle anlægsaktiver**

Finansielle anlægsaktiver er optaget til kostpris

#### **Skyldig skat 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.

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der på balancedagen vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer af følge i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

#### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.





**Resultatopgørelse for perioden  
1. januar - 31. december**

Note	2021
Nettoomsætning	200.000
Andre eksterne omkostninger	-209.426
<b>Bruttofortjeneste</b>	<u>-9.426</u>
Afskrivninger	0
<b>Driftsresultat</b>	<u>-9.426</u>
Finansielle indtægter	0
Finansielle udgifter	-98
<b>Resultat før skat</b>	-9.524
1 Skat af årets resultat	0
4 Ændring udskudt skat	0
<b>Årets resultat</b>	<u><u>-9.524</u></u>
<b>Resultatdisponering</b>	
Fremført til næste år	-9.524
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0
Udbytte for regnskabsåret	0
	<u><u>-9.524</u></u>



**Balance pr. 31. december**  
**Aktiver**

	<b>2021</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	
Andre værdipapirer	1.100.000
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>1.100.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><u>1.100.000</u></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>	
1 Selskabsskat	0
Tilgode moms	50.000
Andre tilgodehavender	336.376
Likvide beholdninger	11.072
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>397.448</u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u><u>1.497.448</u></u>



**Balance pr. 31. december**  
**Passiver**

	<b>2021</b>
Selskabskapital	40.000
2 Overført resultat	-9.524
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<u><u>30.476</u></u>
<b>Hensættelser</b>	
4 Udskudt skat	0
<b>Hensættelser i alt</b>	<u><u>0</u></u>
<b>Kortfristet gæld</b>	
Skyldig revisor	10.000
Anden gæld	1.400.000
Gæld anpartshaver	40.000
Gæld Tilknyttede selskaber	16.972
<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<u><u>1.466.972</u></u>
<b>Passiver i alt</b>	<u><u>1.497.448</u></u>
5 <b>Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.</b>	
6 <b>Forpligtelser</b>	



## Noter

	2021
<b>Antal ansatte i gennemsnit</b>	<b>1</b>
<b>1 Selskabsskat</b>	
Primo	0
Korrektion primo	0
Udbytteskat 2020/2021	0
Bet aconto	0
Betalt/retur selskabsskat	0
	<hr/>
Renter selskabsskat	0
Selskabsskat, beregnet	0
	<hr/>
	<hr/>
<b>Skatter</b>	
Selskabsskat, beregnet	0
Korrektion selskabsskat 2020	0
Udskudt skat	0
<b>Skatter i alt</b>	<hr/>
	<hr/>



## Noter

	<b>2021</b>
<b>2 Overført resultat</b>	
Saldo primo	0
Årets resultat	-9.524
Udbytte for regnskabsåret	0
<b>Overført resultat i alt</b>	<u><u>-9.524</u></u>
<b>3 Forslået udbytte for regnskabsåret</b>	
Udbytte primo	0
Udloddet udbytte	0
Udbytte for regnskabsåret	0
<b>Skyldigt udbytte</b>	<u><u>0</u></u>
<b>4 Udskudt skat</b>	
Primo	0
Ultimo	0
<b>Ændring udskudt skat</b>	<u><u>0</u></u>
<b>5 Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.</b>	
Eventualforpligtelser - jfr. Note om udskudt skat.	
<b>6 Forpligtelser:</b>	
Selskabet har ikke påtaget sig veksel-, kautions-, garanti- eller andre forpligtelser end de i regnskabet anførte, ligesom alle væsentlige aktiver og gældsposter er medtaget i regnskabet, således at direktionen herefter ikke er bekendt med forhold af betydning, der ikke er kommet til revisionens kendskab.	



Dokumentet er underskrevet med Visma Addo digital signeringservice.  
Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Underskrivernes identiteter er registreret og listet herunder.

Med min underskrift bekræfter jeg indholdet i ovenstående dokument.

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-904660597558

Søren Noringriis

06-07-2022 20:20

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-633066219573

Carl Erik Jacobsen  
registreret revisor

06-07-2022 20:38

Dette dokument er underskrevet digitalt med Visma Addo signeringservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument.

Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af Visma Addo signeringservice. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i dokumentet med Visma Addos validator på denne website <https://vismaaddo.net/WebAdmin/#/NemIdValidation>



Foruden dette dokument kan ét eller flere dokumenter og bilag være tilknyttet transaktionen.  
Alle dokumenter som indgik i transaktionen er listet nedenfor. Hændelsesloggen beskriver underskrivers hændelser i forbindelse med signering af dokumentet.

## Dokumenter i transaktionen

### Nærværende dokument

Årsopgørelse 2021 OSN Ejendomme ApS.pdf

Ovenstående dokumenter og bilag er fremsendt i underskrevet form til alle parter på e-mail eller som link til download. Underskriver er selv ansvarlig for download og sikker opbevaring af dokumenter og bilag.

### Download dokumenter

Har du som underskriver modtaget link til download af dokumenterne vil dette være muligt i op til 10 dage efter underskrift. Herefter vil dokumenterne blive slettet fra Visma Addo.

## Hændelseslog for dokument

### Hændelseslog for dokumentet

2022-07-06 20:09 Underskriftsprocessen er startet  
2022-07-06 20:09 En besked er sendt til søren Noringriis  
2022-07-06 20:12 Identifikations-skærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til søren Noringriis og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 212.178.x.x  
2022-07-06 20:14 Identifikations-skærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til søren Noringriis og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 212.178.x.x  
2022-07-06 20:15 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til søren Noringriis  
2022-07-06 20:16 Identifikations-skærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til søren Noringriis og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 212.178.x.x  
2022-07-06 20:17 Identifikations-skærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til søren Noringriis og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 212.178.x.x  
2022-07-06 20:20 Søren Noringriis har underskrevet dokumentet Årsopgørelse 2021 OSN Ejendomme ApS.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-904660597558)  
2022-07-06 20:20 Alle dokumenter sendt til søren Noringriis er blevet underskrevet  
2022-07-06 20:20 Underskriftsprocessen er startet  
2022-07-06 20:20 En besked er sendt til Carl Erik Jacobsen  
2022-07-06 20:37 Identifikations-skærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Carl Erik Jacobsen og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 193.28.x.x  
2022-07-06 20:37 Identifikations-skærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Carl Erik Jacobsen og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 40.94.x.x  
2022-07-06 20:37 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Carl Erik Jacobsen  
2022-07-06 20:38 Carl Erik Jacobsen har underskrevet dokumentet Årsopgørelse 2021 OSN Ejendomme ApS.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-633066219573)  
2022-07-06 20:38 Alle dokumenter sendt til Carl Erik Jacobsen er blevet underskrevet

Visma Addo identifikationsnummer: 60398b73-c656-40ed-8f7e-d70befa651c2

### Visma Addo

Visma Consulting • Gærtorvet 1-5 • 1799 Copenhagen V • Denmark  
addo@visma.com • www.visma.dk/addo