

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

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

**Årsrapport 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling

den / 2023

---

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 1. januar - 31. december 2022 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 27. juni 2023

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 1. januar - 31. december 2022 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 revisorer's 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 27. juni 2023

C&J Revision ApS  
Registreret Revisionsanpartsselskab

Carl Erik Jacobsen, HD  
registreret revisor  
mne551



### Selskabsoplysninger

|                            |  |
|----------------------------|--|
| <b>Selskabet</b>           | OSN Ejendomme ApS<br>c/o Søren Noringriis<br>Toldbodgade 19 B<br>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<br>Registreret Revisionsanpartsselskab<br>Greveager 3<br>2670 Greve |
| <b>Selskabskapital</b>     | kr. 40.000   |
| <b>Regnskabsår</b>         | 1. januar - 31. december   |
| <b>Anpartshaverforhold</b> | Søren Noringriis<br>Castbergsvej 26<br>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. Projektet er nedskrevet til kr. 0.

### **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 2022 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 gældsmetode 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 nominel værdi.





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

| Note  | 2022                     | 2021                 |
|---|--------------------------|----------------------|
| Nettoomsætning                                  | 0                        | 200.000              |
| Andre eksterne omkostninger                     | -14.973                  | -209.429             |
| <b>Bruttofortjeneste</b>                        | <u>-14.973</u>           | <u>-9.429</u>        |
| Andre driftsudgifter                            | -1.380.000               | 0                    |
| Afskrivninger                                   | 0                        | 0                    |
| <b>Driftsresultat</b>                           | <u>-1.394.973</u>        | <u>-9.429</u>        |
| Finansielle indtægter                           | 0                        | 0                    |
| Finansielle udgifter                            | -57                      | -98                  |
| <b>Resultat før skat</b>                        | -1.395.030               | -9.524               |
| 1 Skat af årets resultat                        | 3.307                    | 0                    |
| 4 Ændring udskudt skat                          | 0                        | 0                    |
| <b>Årets resultat</b>                           | <u><u>-1.391.723</u></u> | <u><u>-9.524</u></u> |
| <b>Resultatdisponering</b>                      |                          |                      |
| Fremført til næste år                           | -1.391.723               | -9.524               |
| Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret | 0                        | 0                    |
| Udbytte for regnskabsåret                       | 0                        | 0                    |
|   | <u><u>-1.391.723</u></u> | <u><u>-9.524</u></u> |



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

|  | <b>2022</b>   | <b>2021</b>      |
|--|---------------|------------------|
| <b>Anlægsaktiver</b>                   |               |                  |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>       |               |                  |
| Andre værdipapirer                     | 0             | 1.100.000        |
| <b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b> | <u>0</u>      | <u>1.100.000</u> |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>             | <u>0</u>      | <u>1.100.000</u> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>               |               |                  |
| 1 Selskabsskat                         | 0             | 0                |
| Tilgode moms                           | 42.585        | 50.000           |
| Andre tilgodehavender                  | 6.376         | 336.376          |
| Likvide beholdninger                   | 6.318         | 11.072           |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>         | <u>55.279</u> | <u>397.448</u>   |
| <b>Aktiver i alt</b>                   | <u>55.279</u> | <u>1.497.448</u> |



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

|   | <b>2022</b>              | <b>2021</b>             |
|---|--------------------------|-------------------------|
| Selskabskapital   | 40.000                   | 40.000                  |
| 2 Overført resultat                                       | -1.401.247               | -9.524                  |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret                       | 0                        | 0                       |
| <b>Egenkapital i alt</b>                                  | <u><u>-1.361.247</u></u> | <u><u>30.476</u></u>    |
| <b>Hensættelser</b>                                       |                          |                         |
| 4 Udskudt skat  | 0                        | 0                       |
| <b>Hensættelser i alt</b>                                 | <u><u>0</u></u>          | <u><u>0</u></u>         |
| <b>Kortfristet gæld</b>                                   |                          |                         |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser (kortfristede)   | 0                        | 10.000                  |
| Anden gæld  | 1.360.000                | 1.400.000               |
| Gæld anpartshaver   | 12.861                   | 40.000                  |
| Gæld Tilknyttede selskaber                                | 43.665                   | 16.972                  |
| <b>Kortfristet gæld i alt</b>                             | <u><u>1.416.526</u></u>  | <u><u>1.466.972</u></u> |
| <b>Passiver i alt</b>                                     | <u><u>55.279</u></u>     | <u><u>1.497.448</u></u> |
| 5 <b>Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.</b> |                          |                         |
| 6 <b>Forpligtelser</b>                                    |                          |                         |



### Egenkapitaloppgørelse

|                                      | Anparts-<br>kapital | Overført<br>resultat | I alt             |
|--------------------------------------|---------------------|----------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. januar 2022           | 40.000              | -9.524               | 30.476            |
| Resultatdisponering                  |                     | -1.391.723           | -1.391.723        |
| <b>Egenkapital 31. december 2022</b> | <b>40.000</b>       | <b>-1.401.247</b>    | <b>-1.361.247</b> |

### Noter

|                                   | 2022          | 2021     |
|-----------------------------------|---------------|----------|
| <b>Antal ansatte i gennemsnit</b> | <b>1</b>      | <b>1</b> |
| <b>I Selskabsskat</b>             |               |          |
| Primo                             | 0             | 0        |
| Korrektion primo                  | 0             | 0        |
| Udbytteskat 2020/2021             | 0             | 0        |
| Bet aconto                        | 0             | 0        |
| Betalt/retur selskabsskat         | 0             | 0        |
|                                   | <u>0</u>      | <u>0</u> |
| Renter selskabsskat               | 0             | 0        |
| Selskabsskat, beregnet            | 0             | 0        |
|                                   | <u>0</u>      | <u>0</u> |
| <b>Skatter</b>                    |               |          |
| Selskabsskat, beregnet            | 0             | 0        |
| Sambeskatningsbidrag              | -3.307        | 0        |
| Udskudt skat                      | 0             | 0        |
| <b>Skatter i alt</b>              | <b>-3.307</b> | <b>0</b> |



## Noter

|  | 2022              | 2021          |
|--|-------------------|---------------|
| <b>2 Overført resultat</b>   |                   |               |
| Saldo primo  | -9.524            | 0             |
| Årets resultat   | -1.391.723        | -9.524        |
| Udbytte for regnskabsåret  | 0                 | 0             |
| <b>Overført resultat i alt</b>   | <b>-1.401.247</b> | <b>-9.524</b> |
| <b>3 Forslået udbytte for regnskabsåret</b>  |                   |               |
| Udbytte primo  | 0                 | 0             |
| Udloddet udbytte   | 0                 | 0             |
| Udbytte for regnskabsåret  | 0                 | 0             |
| <b>Skyldigt udbytte</b>  | <b>0</b>          | <b>0</b>      |
| <b>4 Udskudt skat</b>  |                   |               |
| Primo  | 0                 | 0             |
| Ultimo   | 0                 | 0             |
| <b>Ændring udskudt skat</b>  | <b>0</b>          | <b>0</b>      |
| <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. |                   |               |

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift. Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.

## Underskrivere

Mit 



Mit 



**Søren Noringriis**

e4a52b87-c896-4f95-ba38-75661626748e

06-07-2023 17:36

**Carl Erik Jacobsen**

registreret revisor

251cbb1c-6370-4ef9-9b8c-bb49c6644bf7

06-07-2023 17:37

## Dokumenter i transaktionen

Årsrapport 2022, OSN Ejendomme ApS.pdf

*Nærværende dokument*



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringsservice. 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 PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan verificeres dokumentets ægthed

Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringsservice.