

**ØENS Ejendomsadministration -
Investeringsjendomme ApS**

Lergravsvej 59, st.
2300 København S
CVR-nr. 42 51 52 99

**Årsrapport for perioden
2. juli til 31. december 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 6. maj 2022

Kenneth Gudmundsson
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 2. juli - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2. juli - 31. december 2021 for ØENS Ejendomsadministration - Investerings 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. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. juli - 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.

København, den 6. maj 2022

Direktion

Bjørn Weber
adm. direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i ØENS Ejendomsadministration - Investerings ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for ØENS Ejendomsadministration - Investerings ejendomme ApS for regnskabsåret 2. juli - 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.

København Ø, den 6. maj 2022

TT Revision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 16 85 04

Torben Peter Madsen
statsautoriseret Revisor
MNE-nr. mne33231

Selskabsoplysninger

Selskabet	ØENS Ejendomsadministration - Investerings ejendomme ApS Lergravsvej 59, st. 2300 København S
	CVR-nr.: 42 51 52 99
	Regnskabsperiode: 2. juli - 31. december 2021
	Stiftet: 2. juli 2021
	Regnskabsår: 1. regnskabsår
	Hjemsted: København
Direktion	Bjørn Weber, adm. direktør
Revisor	TT Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Indiakaj 6 2100 København Ø
Pengeinstitut	Sydbank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at yde rådgivning vedrørende ejendoms- og selskabsadministration.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 28.561, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 68.561.

Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Finansiering

Årsrapporten er aflagt med fortsat drift for øje.

Udover brug af den likviditet, som selskabet iøjeblikket har til rådighed, har kapitalejeren afgivet en støtteerklæring overfor selskabet de næste 12. mdr., hvori kapitalejeren forpligter sig til at bidrage med yderligere likviditet i det omfang, det måtte være nødvendigt, således at den for driften likviditet vil være tilstede.

På den baggrund er det ledelsens vurdering, at selskabet vil kunne afvikle sine forpligtelser i takt med de forfalder de næste 12. mdr. frem, hvorfor årsregnskabet er aflagt med fortsat drift for øje.

Finansieringsforhold er ligeledes omtalt i note 1.

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 ØENS Ejendomsadministration - Investeringssejendomme 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Nettoomsætning

Indtægter fra tjenesteydelser omfatter honorarer for administration af ejendomme samt honorarer for enkeltstående opgaver i forbindelse hermed. Omsætning fra levering af tjenesteydelser indregnes som udgangspunkt i nettoomsætningen på det tidspunkt, hvor tjenesteydelsen er leveret.

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 distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Goodwill omfatter erhvervet kundeportefølje, der måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer. Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 7 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

Software

Software købt til intern brug indregnes som immaterielle anlægsaktiver og måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Det indregnede aktiv omfatter omkostninger for software og andre direkte henførbare udgifter til klargøring af softwaren til den tilsigtede anvendelse. Efter idriftsættelse afskrives software lineært over dets forventede brugstid. Afskrivningsperioden er fastsat til 3 år.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 2. juli - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u>
Bruttofortjeneste		162.514
Af- og nedskrivninger af immaterielle anlægsaktiver		<u>-112.763</u>
Resultat før finansielle poster		49.751
Finansielle omkostninger	2	<u>-11.656</u>
Resultat før skat		38.095
Skat af årets resultat		<u>-9.534</u>
Årets resultat		<u><u>28.561</u></u>
 Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		<u>28.561</u>
		<u><u>28.561</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u>
Aktiver		
Goodwill		1.341.786
Software		59.201
Immaterielle anlægsaktiver		<u>1.400.987</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.400.987</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		439.925
Selskabsskat		26.198
Tilgodehavender		<u>466.123</u>
Likvide beholdninger		<u>10.436</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>476.559</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.877.546</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u>
Passiver		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		28.561
Egenkapital		<u>68.561</u>
Hensættelse til udskudt skat		35.732
Hensatte forpligtelser i alt		<u>35.732</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		53.536
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.474.685
Anden gæld		245.032
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.773.253</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.773.253</u>
Passiver i alt		<u><u>1.877.546</u></u>
Selskabets finansiering og fortsatte drift	1	
Eventualforpligtelser	3	

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 2. juli 2021	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	28.561	28.561
Egenkapital 31. december 2021	40.000	28.561	68.561

Noter

1 Selskabets finansiering og fortsatte drift

Årsrapporten er aflagt med fortsat drift for øje. Udover brug af den likviditet, som selskabet i øjeblikket har til rådighed, har kapitalejeren afgivet en støtteerklæring overfor selskabet de næste 12. mdr., hvori kapitalejeren forpligter sig til at bidrage med yderligere likviditet i det omfang, det måtte være nødvendigt, således at den for driften likviditet vil være tilstede.

På den baggrund er det ledelsens opfattelse at der ikke hersker usikkerhed om selskabets fortsatte drift.

	<u>2021</u>
2 Finansielle omkostninger	
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	11.080
Andre finansielle omkostninger	<u>576</u>
	<u>11.656</u>

3 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Kenida Holding ApS (Administrations selskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter.

Selskabet indgår i fælles momsregistrering og hæfter solidarisk for betaling af momsen med tilknyttede virksomheder mv.