

## **OZM Ejendomme ApS**

Vejlebrovej 80, st. th., 2635 Ishøj

**CVR-nr. 42 78 06 42**

**Årsrapport for perioden  
1. juli 2021 til 30. juni 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 20. december 2022

---

Rasim Avci  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

|   | <b>Side</b> |
|---|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                                      |             |
| Ledelsespåtegning                                       | 1           |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2           |
| <br>  |             |
| <b>Ledelsesberetning</b>                                |             |
| Selskabsoplysninger                                     | 4           |
| Ledelsesberetning                                       | 5           |
| <br>  |             |
| <b>Årsregnskab</b>                                      |             |
| Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni                    | 6           |
| Balance 30. juni  | 7           |
| Egenkapitalopgørelse                                    | 9           |
| Noter   | 10          |
| Anvendt regnskabspraksis                                | 11          |

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for OZM 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. 30. juni 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ishøj, den 20. december 2022

### Direktion

Rasim Avci

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## *Til kapitalejeren i OZM Ejendomme ApS*

### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for OZM Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 20. december 2022

**Baker Tilly Denmark**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Ramazan Turan  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32779

## Selskabsoplysninger

|           |  |
|-----------|--|
| Selskabet | OZM Ejendomme ApS<br>Vejlebrovej 80, st. th.<br>2635 Ishøj<br>CVR-nr.: 42 78 06 42<br>Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022<br>Stiftet: 11. oktober 2021<br>Hjemsted: Ishøj kommune |
| Direktion | Rasim Avci   |
| Revisor   | Baker Tilly Denmark<br>Godkendt Revisionspartnerselskab<br>Poul Bundgaards Vej 1, 1.<br>2500 Valby   |

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består af, at eje og udleje fast ejendom samt anden beslægtet virksomhed hertil.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 378.601, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på kr. 3.906.180.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

|   | Note | 2021/22        | 2020/21        |
|---|------|----------------|----------------|
|   |      | kr.            | kr.            |
| <b>Bruttofortjeneste</b>  |      | <b>588.305</b> | <b>292.483</b> |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver |      | -52.520        | -52.520        |
| Finansielle omkostninger  | 1    | -50.423        | -42.481        |
| <b>Resultat før skat</b>  |      | <b>485.362</b> | <b>197.482</b> |
| Skat af årets resultat  | 2    | -106.761       | -43.446        |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b>378.601</b> | <b>154.036</b> |
| <br>  |      |                |                |
| Foreslået udbytte   |      | 750.000        | 0              |
| Overført resultat   |      | -371.399       | 154.036        |
|   |      | <b>378.601</b> | <b>154.036</b> |



## Balance 30. juni

|                                 | Note | 2022             | 2021             |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
|                                 |      | kr.              | kr.              |
| <b>Aktiver</b>                  |      |                  |                  |
| Grunde og bygninger             |      | 4.627.531        | 4.680.051        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> | 3    | <b>4.627.531</b> | <b>4.680.051</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>      |      | <b>4.627.531</b> | <b>4.680.051</b> |
| Andre tilgodehavender           |      | 50.000           | 0                |
| Udskudt skatteaktiv             |      | 51.761           | 52.526           |
| <b>Tilgodehavender</b>          |      | <b>101.761</b>   | <b>52.526</b>    |
| <b>Likvide beholdninger</b>     |      | <b>694.380</b>   | <b>0</b>         |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>  |      | <b>796.141</b>   | <b>52.526</b>    |
| <b>Aktiver i alt</b>            |      | <b>5.423.672</b> | <b>4.732.577</b> |

## Balance 30. juni

| Note                                   | 2022             | 2021             |
|--|------------------|------------------|
|  | kr.              | kr.              |
| <b>Passiver</b>                        |                  |                  |
| Selskabskapital                        | 40.000           | 40.000           |
| Overført resultat                      | 3.116.180        | 3.487.579        |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret    | 750.000          | 0                |
| <b>Egenkapital</b>                     | <b>3.906.180</b> | <b>3.527.579</b> |
| Selskabsskat                           | 105.996          | 0                |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b> | <b>105.996</b>   | <b>0</b>         |
| Gæld til tilknyttede virksomheder      | 1.310.996        | 1.104.498        |
| Selskabsskat                           | 55.000           | 55.000           |
| Anden gæld                             | 20.000           | 20.000           |
| Deposita                               | 25.500           | 25.500           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> | <b>1.411.496</b> | <b>1.204.998</b> |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>        | <b>1.517.492</b> | <b>1.204.998</b> |
| <b>Passiver i alt</b>                  | <b>5.423.672</b> | <b>4.732.577</b> |

## Egenkapitalopgørelse

|                             | Selskabskapital | Overført<br>resultat | Foreslået ud-<br>bytte for regn-<br>skabsåret | I alt            |
|-----------------------------|-----------------|----------------------|---|------------------|
|                             | kr.             | kr.                  | kr.   | kr.              |
| Egenkapital 1. juli         | 40.000          | 3.487.579            | 0   | 3.527.579        |
| Årets resultat              | 0               | -371.399             | 750.000                                       | 378.601          |
| <b>Egenkapital 30. juni</b> | <b>40.000</b>   | <b>3.116.180</b>     | <b>750.000</b>                                | <b>3.906.180</b> |

## Noter

|   | 2021/22        | 2020/21                  |
|---|----------------|--------------------------|
|   | kr.            | kr.                      |
| <b>1 Finansielle omkostninger</b>                 |                |                          |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 50.423         | 42.481                   |
|   | <b>50.423</b>  | <b>42.481</b>            |
| <b>2 Skat af årets resultat</b>                   |                |                          |
| Årets aktuelle skat                               | 105.996        | 55.000                   |
| Årets udskudte skat                               | 765            | -11.554                  |
|   | <b>106.761</b> | <b>43.446</b>            |
| <b>3 Materielle anlægsaktiver</b>                 |                |                          |
|   |                | Grunde og byg-<br>ninger |
|   |                | kr.                      |
| Kostpris 1. juli                                  |                | 4.918.806                |
| Kostpris 30. juni                                 |                | 4.918.806                |
| Af- og nedskrivninger 1. juli                     |                | 238.755                  |
| Årets afskrivninger                               |                | 52.520                   |
| Af- og nedskrivninger 30. juni                    |                | 291.275                  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>             |                | <b>4.627.531</b>         |

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for OZM Ejendomme ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

### 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

### Nettoomsætning

Lejeintægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

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

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

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

#### 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:

|           | <b>Brugstid</b> | <b>Restværdi</b> |
|-----------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 50 år           | 30 %             |

#### 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 nettorealisationsværdi.

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.

#### Gældsforpligtelser

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