



**B a a g ø e | S c h o u**  
statsautoriseret revisionsaktieselskab

**OURhaus Bagnone Village Piccolo P/S**  
Storeholm 40, 2670 Greve

CVR-nr. 43 39 30 81

**Årsrapport**

**14. juli 2022 - 31. december 2023**

This document has esignatur Agreement-ID: c25c15zNMMUM251888622

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. juni 2024.

---

Jesper Jørgensen  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 14. juli 2022 - 31. december 2023</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11



## Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 14. juli 2022 - 31. december 2023 for OURhaus Bagnone Village Piccolo P/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 14. juli 2022 - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 24. juni 2024

### Direktion

Jesper Jørgensen

### Bestyrelse

Jens Torsten Laursen

Formand

Jesper Jørgensen

Annemette Buch Glistrup  
Jørgensen



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejerne i OURhaus Bagnone Village Piccolo P/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for OURhaus Bagnone Village Piccolo P/S for regnskabsåret 14. juli 2022 - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 14. juli 2022 - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 revisionsbevis 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 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 virksomheden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at virksomheden ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### 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.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

I tilknytning til vores revision 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 revisionen 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 24. juni 2024

### **Baagøe | Schou**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 21 14 81 48

**Torben B. Petersen**

statsautoriseret revisor  
mne34097



## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	OURhaus Bagnone Village Piccolo P/S Storeholm 40 2670 Greve
	CVR-nr.: 43 39 30 81
	Stiftet: 4. juli 2022
	Hjemsted: Greve
	Regnskabsår: 14. juli - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Jens Torsten Laursen, Formand Jesper Jørgensen Annemette Buch Glistrup Jørgensen
<b>Direktion</b>	Jesper Jørgensen
<b>Revision</b>	Baagøe   Schou statsautoriseret revisionsaktieselskab Fiolstræde 44, 3. th. 1171 København K
<b>Modervirksomhed</b>	OURhaus Holding ApS



## Ledelsesberetning

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens formål er at eje og drive ejendommen Bagnone Village Piccolo i Toscana bedst muligt i kapitalejernes fælles interesse.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttotab udgør -56 t.kr. Det ordinære resultat efter skat udgør -56 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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





## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	14/7 2022 - 31/12 2023 kr.
<b>Bruttotab</b>	<b>-55.553</b>
Andre finansielle indtægter	5
Øvrige finansielle omkostninger	-77
<b>Årets resultat</b>	<b>-55.625</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Disponeret fra overført resultat	-55.625
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-55.625</b>



## Balance

---

<u>Note</u>	31/12 2023 kr.
<b>Aktiver</b>	
<b>Anlægsaktiver</b>	
2 Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	563.902
Materielle anlægsaktiver i alt	563.902
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>563.902</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	
Likvide beholdninger	686
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>686</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>564.588</b>
<b>Passiver</b>	
<b>Egenkapital</b>	
Virksomhedskapital	420.000
Overført resultat	-55.625
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>364.375</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	192.213
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	200.213
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>200.213</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>564.588</b>
<b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	
<b>4 Eventualposter</b>	



## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital 14. juli 2022	420.000	0	420.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-55.625	-55.625
	<b>420.000</b>	<b>-55.625</b>	<b>364.375</b>



## Noter

---

	14/7 2022 - 31/12 2023 <u>kr.</u>
<b>1. Personalemkostninger</b>	
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>
	31/12 2023 <u>kr.</u>
<b>2. Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris 14. juli 2022	0
Tilgang i årets løb	563.902
Afgang i årets løb	<u>0</u>
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<u><b>563.902</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<u><b>563.902</b></u>
<b>3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	
Der påhviler ikke selskabet pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.	
<b>4. Eventualposter</b>	
Der påhviler ikke selskabet eventualposter.	



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for OURhaus Bagnone Village Piccolo P/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Der er ikke indregnet skat i årsregnskabet, da selskabet ikke er en selvstændig skattepligtig enhed.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger. Når arbejdet er færdiggjort, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsaktiver, og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Gældsforpligtelser

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

## Jesper Jørgensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Jesper Jørgensen  
Adm. direktør  
ID: 554a84f0-88ba-461b-b09c-849c24183e82  
CPR-match med dansk MitID  
Dato for underskrift: 24-06-2024  
Underskrevet med MitID



## Jesper Jørgensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Jesper Jørgensen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 554a84f0-88ba-461b-b09c-849c24183e82  
CPR-match med dansk MitID  
Dato for underskrift: 24-06-2024  
Underskrevet med MitID



## Jens Torsten Laursen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Jens Torsten Laursen  
Bestyrelsesformand  
ID: c644fd11-4c65-4e41-a277-2f11af15cb0a  
CPR-match med dansk MitID  
Dato for underskrift: 24-06-2024  
Underskrevet med MitID



## Annemette Buch Glistrup Jørgensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Annemette Buch Glistrup Jørgensen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: c020e0cd-bc13-486d-9db1-23557187f9b2  
CPR-match med dansk MitID  
Dato for underskrift: 24-06-2024  
Underskrevet med MitID



## Torben B. Petersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Torben Brun Petersen  
Statsautoriseret revisor  
ID: 13b6ff29-af3f-4047-b1bc-9aff9c6338cb  
CVR-match med dansk MitID  
Dato for underskrift: 24-06-2024  
Underskrevet med MitID



## Jesper Jørgensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Jesper Jørgensen  
Dirigent  
ID: 554a84f0-88ba-461b-b09c-849c24183e82  
CPR-match med dansk MitID  
Dato for underskrift: 24-06-2024  
Underskrevet med MitID

