



## **O-Ejendomme ApS**

Binningebækken 30, 4100 Ringsted, 4100 Benløse

**CVR-nr. 44 01 15 22**

**Årsrapport for perioden**

**26. april til 31. december 2023**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. juni 2024

---

Oguz Öztunc  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

2

## Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

3

Ledelsesberetning

4

## Årsregnskab

Resultatopgørelse 26. april - 31. december

5

Balance 31. december

6

Egenkapitalopgørelse

8

Noter

9

Anvendt regnskabspraksis

10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 26. april - 31. december 2023 for O-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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 26. april - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, den 22. maj 2024

### Direktion

Oguz Öztunc

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i O-Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for O-Ejendomme ApS for regnskabsåret 26. april - 31. december 2023 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 vores 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 revisorers 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, den 22. maj 2024

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

Morten Schwensen  
statsautoriseret revisor  
mne32172

## Selskabsoplysninger

Selskabet	O-Ejendomme ApS Binningebækken 30, 4100 Ringsted 4100 Benløse CVR-nr.: 44 01 15 22 Regnskabsperiode: 26. april - 31. december 2023 Stiftet: 26. april 2023 Hjemsted: Ringsted
Direktion	Oguz Öztunc
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at købe, salg og udlejning af ejendomme samt anden beslægtet virksomhed hertil.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 57.771, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 42.229.

### 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 26. april - 31. december

	Note	2023 DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-36.173</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-5.475
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-41.648</b>
Finansielle omkostninger		-16.123
<b>Resultat før skat</b>		<b>-57.771</b>
Skat af årets resultat		0
<b>Årets resultat</b>		<b>-57.771</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		-57.771
		<b>-57.771</b>

## Balance 31. december

	Note	2023 DKK
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger	2	1.262.921
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.262.921</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.262.921</b>
Andre tilgodehavender		121.046
<b>Tilgodehavender</b>		<b>121.046</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>121.046</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.383.967</b>



**Balance 31. december**

	Note	2023 DKK
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		100.000
Overført resultat		-57.771
<b>Egenkapital</b>		<b>42.229</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.070.450
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.070.450</b>
Banker		271.288
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>271.288</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.341.738</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.383.967</b>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1	
Eventualforpligtelser	3	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4	

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 26. april	100.000	0	100.000
Årets resultat	0	-57.771	-57.771
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>100.000</b>	<b>-57.771</b>	<b>42.229</b>

## Noter

### 1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har tabt over halvdelen af sin egenkapital. Selskabet har i henhold til Selskabsloven lagt en handlingsplan for, hvorledes selskabskapitalen forventes reableret. Selskabskapitalen forventes reableret gennem fremtidig drift.

Søsterselskabet, O-Kon ApS, har afgivet tilbagetrædelseserklæring vedrørende tilgodehavendet der pr. 31. december 2023 udgør kr. 1.070.450.

På den baggrund aflægges selskabets regnskab som going concern.

### 2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger <hr/> DKK
Tilgang i årets løb	<hr/> 1.268.396
Kostpris 31. december	<hr/> 1.268.396
Årets afskrivninger	<hr/> 5.475
Af- og nedskrivninger 31. december	<hr/> 5.475
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><hr/><hr/>1.262.921</b>

### 3 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Oguz Öztunc Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat, samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 597, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 1.263.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for O-Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2023 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder konflikterstatninger. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

### Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### 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.

## 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:

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	70 %

## Anvendt regnskabspraksis

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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