

AO Ejendomme A/S

CVR nr.: 51420314

Nærum Hovedgade 2
2850 Nærum

Årsrapport 2021 (40. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling 29. juni 2022

Dirigent
Peter Ladegourdie Olsson

Indholdsfortegnelse

Påtegning

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2021 for AO Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt resultat af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for fritagelse for revision og har valgt at fravælge revision for det kommende regnskabsår.

Nærum, den 29. juni 2022

I direktionen:

Peter Ladegourdie Olsson

I bestyrelsen:

Jørgen Ulrik Mathiesen

Peter Ladegourdie Olsson

Annelise Esther Simone Ladegourdie Olsson

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i AO Ejendomme A/S

Påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for AO Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 er 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 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.

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. Fejlinformation 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.

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 selskabet 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 bl.a. 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.

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.

Frederiksberg, den 29. juni 2022

ADDCO P/S Godkendte Revisorer

CVR nr. 36 46 48 52

Kaspar Kristoffersen
registreret revisor
mne34513

Selskabsoplysninger

Selskabet	AO Ejendomme A/S Nærum Hovedgade 2 2850 Nærum	
	CVR nr.	51420314
	Stiftet:	4. oktober 1982
	Hjemsted:	Nærum
	Regnskabsår:	1. januar 2021 - 31. december 2021
Bestyrelse	Jørgen Ulrik Mathiesen Peter Ladegourdie Olsson Annelise Esther Simone Ladegourdie Olsson	
Direktion	Peter Ladegourdie Olsson	
Revision	ADDCO P/S Godkendte Revisorer Dronning Olgas Vej 43A 2000 Frederiksberg	

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive handel og industri.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret været påvirket af Covid-19 idet mange projekter er blevet annulleret, samt at selskabet har været ramt af mangel på håndværkere.

Årets resultat anses som utilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som i væsentlig grad har påvirket selskabets drift eller status.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, i resultatopgørelsen.

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Koncernregnskab

I overensstemmelse med årsregnskabslovens undtagelsesbestemmelse jf. årsregnskabslovens §110, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning til og med andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens §32 sammendraget til en post benævnt bruttofortjeneste.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Til vareforbrug indregnes tillige fragt og spedition.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Resultat af kapitalandel i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes årets erhvervede udbytte.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinst og -tab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen 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.

Selskabet er sambeskattet med Frederiksberg Tæpper ApS. Skatteeffekten af sambeskatningen med Frederiksberg Tæpper ApS fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, hvilket medfører fuld refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 og indregnes i tilfælde af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar 2021 - 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bruttofortjeneste	1	129.968	17.963
Personaleomkostninger	2	-695.274	-694.819
Driftsresultat		-565.306	-676.856
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-1.719	0
Finansielle indtægter	3	3.330	0
Finansielle omkostninger	4	-37.485	-4.406
Ordinært resultat før skat		-601.180	-681.262
Skat af årets resultat	5	0	-16.556
Årets resultat		-601.180	-697.818
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-601.180	-697.818
Ekstraordinært udbytte		0	0
Udbytte for regnskabsåret		0	0
Disponeret i alt		-601.180	-697.818

Balance 31. december

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0
Deposita		30.900	36.765
Finansielle anlægsaktiver		30.900	36.765
Anlægsaktiver		30.900	36.765
Tilgodehavender fra salg		103.466	384.109
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	4.500
Tilgodehavende selskabsskat	6	25.919	25.919
Udskudt skatteaktiv	7	0	0
Tilgodehavender		129.385	414.528
Likvide beholdninger		10.930	5.359
Omsætningsaktiver		140.315	419.887
Aktiver i alt		171.215	456.652

Balance 31. december

Passiver

	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Anpartskapital	8	500.000	500.000
Overført resultat		-1.360.291	-759.111
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
Egenkapital		-860.291	-259.111
Anden langfristet gæld		54.008	0
Langfristede gældsforpligtelser		54.008	0
Kortfristet del af langfristet gæld		208.350	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		407.227	372.475
Anden gæld		361.921	343.288
Kortfristede gældsforpligtelser		977.498	715.763
Gældsforpligtelser		1.031.506	715.763
Passiver i alt		171.215	456.652
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	9		
Usikkerhed om going concern	10		

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
1 Bruttofortjeneste		
Med henvisning til Årsregnskabslovens §32 har ledelsen valgt ikke at vise nettoomsætning for året.		
2 Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	661.292	645.296
Pensioner	19.728	29.822
Omkostninger til social sikring	14.254	19.701
Arbejdstøj	0	0
	<u>695.274</u>	<u>694.819</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
3 Finansielle indtægter		
Øvrige finansielle indtægter	3.330	0
	<u>3.330</u>	<u>0</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til pengeinstitutter	31	1.446
Øvrige finansielle omkostninger	37.454	2.960
	<u>37.485</u>	<u>4.406</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering skat tidligere år	0	-5.118
Årets regulering af udskudt skat	0	-11.438
	<u>0</u>	<u>-16.556</u>

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
6 Tilgodehavende selskabsskat		
Selskabsskat primo	25.919	107.919
Årets beregnede skat	0	0
Betalt i året	<u>0</u>	<u>-82.000</u>
	<u>25.919</u>	<u>25.919</u>
7 Udskudt skatteaktiv		
Udskudt skat primo	0	11.438
Regulering af udskudt skat i året	<u>0</u>	<u>-11.438</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
8 Egenkapital		
Anpartskapital primo	500.000	500.000
Overkurs ved emmision	<u>0</u>	<u>0</u>
Anpartskapital ultimo	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
Overført resultat primo	-759.111	-61.293
Forslag til årets resultatfordeling	<u>-601.180</u>	<u>-697.818</u>
Overført resultat ultimo	<u>-1.360.291</u>	<u>-759.111</u>
Henlagt til udbytte primo	0	0
Udbetalt udbytte	0	0
Forslag til årets resultatfordeling	<u>0</u>	<u>0</u>
Henlagt til udbytte ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital ultimo	<u>-860.291</u>	<u>-259.111</u>
Anpartskapital		
Anpartskapitalen er fordelt således:		
Anparter, 50 stk. a nom. 10.000 kr.	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>

Anpartskapitalen er uændret de sidste 5 år.

Noter

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomheden Frederiksberg Tæpper ApS frem til dennes likvidation den 11. oktober 2021. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med dattervirksomheden for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør t.kr. -26 pr. 31. december 2021. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte og royalties vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

10 Usikkerhed om going concern

Der er afgivet støtteerklæring fra Peter Ladegourdie Olsson for at sikre selskabets fortsatte drift.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Peter Ladegourdie Olsson

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-206417730471
Tidspunkt for underskrift: 30-06-2022 kl.: 09:00:37
Underskrevet med NemID

Peter Ladegourdie Olsson

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-206417730471
Tidspunkt for underskrift: 30-06-2022 kl.: 09:00:37
Underskrevet med NemID

Jørgen Ulrik Mathiesen

Som Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-898316541649
Tidspunkt for underskrift: 30-06-2022 kl.: 09:05:10
Underskrevet med NemID

Annelise Esther Simone Ladegourdie Ol...

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-320928740087
Tidspunkt for underskrift: 30-06-2022 kl.: 13:06:09
Underskrevet med NemID

Kaspar Ian Kristoffersen

Som Revisor NEM ID
RID: 38987277
Tidspunkt for underskrift: 30-06-2022 kl.: 13:23:17
Underskrevet med NemID

Peter Ladegourdie Olsson

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-206417730471
Tidspunkt for underskrift: 30-06-2022 kl.: 13:31:58
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 6d536ffHpxXg247943141