



Ove Ovesen ApS

**Troldmands Allé 8, 3.
2680 Solrød Strand**

CVR nr. 69 42 29 18

Årsrapport for 1. oktober 2022 til 30. september 2023
41. Regnskabsår

Godkendt på selskabets generalforsamling den 20. december 2023
Dirigent

Navn: Ove Ovesen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab for perioden 1. oktober 2022 til 30. september 2023	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2022/2023	10
Balance pr. 30. september 2023	11
Egenkapitalopgørelse for 2022/2023	13
Noter	14-15

Ledespåtegning

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for Ove Ovesen ApS for regnskabsåret 2022/2023.

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. 30. september 2023, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 til 30. september 2023.

Det er vores opfattelse, at selskabet fortsat opfylder betingelserne for at kunne fravælge revision i henhold til årsregnskabslovens bestemmelser.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Solrød Strand , den 18. december 2023

Direktion:

Ove Ovesen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Ove Ovesen ApS.

Vi har opstillet årsrapporten for Ove Ovesen ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 til 30. september 2023, på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 Dem 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 Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Albertslund, den 18. december 2023

Bille & Buch-Andersen

CVR nr. 18 28 20 46

Registreret Revisionsaktieselskab, FSR - danske revisorer

Jeanette Tofte Hansen

Registreret revisor

mne31385

Selskabsoplysninger

Anpartsselskabet:

Ove Ovesen ApS
Troldmands Allé 8, 3.
2680 Solrød Strand

CVR nr.: 69 42 29 18
Stiftet: 28. september 1982
Hjemsted: Solrød
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion:

Ove Ovesen

Revisor:

Bille & Buch-Andersen
Registreret Revisionsaktieselskab, FSR - danske revisorer
Holsbjergvej 31-33, 2620 Albertslund
CVR nr. 18 28 20 46

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at drive udlejningsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud før skat på tkr. 477, og et overskud på tkr. 161 efter skat.

Årets resultat anses for tilfredsstillende, og ledelsen forventer at udviklingen fortsætter i indeværende regnskabsår.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som forrykker årsrapportens udsagn.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ove Ovesen ApS for 2022/2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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 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 risici og tab, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen oplyses nettoomsætningen ikke, men alene bruttofortjenesten, som omfatter nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Virksomhedens nettoomsætning genereres af huslejeindtægter.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Omsætning fra salg af tjenesteydelser

Indtægter fra husleje, indregnes i nettoomsætningen i den periode, som lejen vedrører.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter ejendommenes driftsudgifter og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. af virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og eventuelle gennemførte nedskrivningstest.

Andre finansielle indtægter og omkostninger

Andre finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle poster omfatter gebyrer og låneomkostninger, renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån.

Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning, og er sambeskattet med moderselskabet Ove Ovesen Holding ApS og dets øvrige dattervirksomheder.

Moderselskabet Ove Ovesen Holding ApS er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	20-40 år	20%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0-20%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

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

Tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skattetilgodehavender indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

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.

Hensatte forpligtelser og eventualforpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes i balancen når selskabet på balancedagen har en retlig eller en faktisk forpligtelse som resultat af en tidligere begivenhed, og det er sandsynligt, at afviklingen heraf vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer, samt at der kan foretages en pålidelig beløbsmæssig måling af forpligtelsen.

Skyldig skat og udskudt skat

Efter sambeskatningsreglerne hæfter dattervirksomheden sammen med administrationselskabet og de øvrige dattervirksomheder solidarisk for betaling af den samlede skat af sambeskatningsindkomsten over for skattemyndighederne.

Tilgodehavende og skyldige sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende sambeskatningsbidrag eller skyldigt sambeskatningsbidrag.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseret til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Sambeskatningsindkomst opgøres på baggrund af de sambeskattede selskabers skattepligtige indkomst, og fordeles i de sambeskattede selskaber i forhold til de sambeskattede selskabers andel af sambeskatningsindkomsten, opgjort i henhold til de gældende skatteretlige regler.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2022/2023

	Note		2021/2022 tkr.
Bruttofortjeneste		532.817	260
Personaleomkostninger	1	-2.474	-289
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	<u>-63.491</u>	<u>-139</u>
Driftsresultat		466.852	-168
Andre finansielle indtægter	3	46.425	68
Andre finansielle omkostninger		<u>-36.195</u>	<u>-58</u>
Resultat før skat		477.082	-158
Skat af årets resultat	4	<u>-315.752</u>	<u>40</u>
Årets resultat		<u>161.330</u>	<u>-118</u>
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		400.000	500
Overført resultat		<u>-238.670</u>	<u>-618</u>
I alt disponering		<u>161.330</u>	<u>-118</u>

Balance pr. 30. september 2023

Aktiver	Note		2021/2022 <u>tkr.</u>
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger	5	2.158.701	2.222
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>2.158.701</u>	<u>2.222</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.158.701</u>	<u>2.222</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		129.638	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		826.429	1.422
Andre tilgodehavender		647.102	602
Tilgodehavende selskabsskat		0	54
Udskudte skatteaktiver		<u>0</u>	<u>316</u>
Tilgodehavender i alt		<u>1.603.169</u>	<u>2.394</u>
Likvide beholdninger		<u>461.908</u>	<u>334</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.065.077</u>	<u>2.728</u>
Aktiver i alt		<u>4.223.778</u>	<u>4.950</u>

Balance pr. 30. september 2023

Passiver	Note		2021/2022 <u>tkr.</u>
Egenkapital			
Selskabskapital		200.000	200
Overført resultat		381.883	621
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>400.000</u>	<u>500</u>
Egenkapital i alt		<u>981.883</u>	<u>1.321</u>
Gældsforpligtigelser			
Langfristede gældsforpligtigelser			
Realkreditinstitutter	7	<u>2.832.327</u>	<u>3.023</u>
Langfristede gældsforpligtigelser i alt		<u>2.832.327</u>	<u>3.023</u>
Kortfristede gældsforpligtigelser			
Kortfristet del af langfristet gæld	7	192.000	192
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.400	43
Anden gæld		<u>187.168</u>	<u>371</u>
Kortfristede gældsforpligtigelser i alt		<u>409.568</u>	<u>606</u>
Gældsforpligtigelser i alt		<u>3.241.895</u>	<u>3.629</u>
Passiver i alt		<u>4.223.778</u>	<u>4.950</u>
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse for 2022/2023

	Registreret kapital mv.	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	Overført resultat
Egenkapital primo	200.000	500.000	620.553
Årets resultat	0	400.000	-238.670
	0	400.000	-238.670
Betalt udbytte	0	-500.000	0
	0	-500.000	0
Egenkapital, ultimo	200.000	400.000	381.883

Egenkapital, ultimo **981.883**

Udvikling i selskabskapitalen indenfor de sidste 5 år:

	Regnskabs- året 2018/2019	Regnskabs- året 2019/2020	Regnskabs- året 2020/2021	Regnskabs- året 2021/2022	Regnskabs- året 2022/2023
Selskabskapital, primo	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000
Ultimo	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000

Alle anparter har samme stemmerettigheder.

Noter

	2021/2022	
	tkr.	
1 Personalemkostninger		
Løn, gager og honorarer	0	247
Pensioner	0	26
Sociale bidrag og andre personaleomkostninger	2.474	16
Personalemkostninger i alt	2.474	289
Gennemsnitlige antal fuldtidsbeskæftigede	1	1
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle 2 anlægsaktiver		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	63.491	139
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt	63.491	139
3 Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	41.025	62
Øvrige finansielle indtægter	5.400	6
Andre finansielle indtægter i alt	46.425	68
4 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	315.752	-40
Skat af årets resultat i alt	315.752	-40
5 Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum, primo	4.036.496	4.036
Anskaffelsessum, ultimo	4.036.496	4.036
Af-/nedskrivninger, primo	-1.814.304	-1.750
Årets afskrivninger	-63.491	-64
Af-/nedskrivninger, ultimo	-1.877.795	-1.814
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.158.701	2.222
Ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2020 udgør	12.300.000	12.300.000

Noter

		2021/2022	
		tkr.	
6 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar			
Anskaffelsessum, primo		388.105	388
Anskaffelsessum, ultimo		388.105	388
Af-/nedskrivninger, primo		-388.105	-310
Årets afskrivninger		0	-78
Af-/nedskrivninger, ultimo		-388.105	-388
Regnskabsmæssig værdi ultimo		0	0
Langfristede	Afdrag	Forfald år	Restgæld
7 gældsforpligtigelser	næste år	2 - 5	efter 5 år
Realkreditinstitutter	192.000	768.000	2.064.327
Langfristede			
gældsforpligtigelser i alt	192.000	768.000	2.064.327

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter sammen med de øvrige sambeskattede selskaber solidarisk for betaling af den samlede skat af sambeskatningsindkomsten. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Ove Ovesen Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.024 tkr., er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør i alt 2.159 tkr.