Dansk Revision Esbjerg
Godkendt Revisionsaktieselskab
Smedevej 33
DK-6710 Esbjerg V
esbjerg@danskrevision.dk
www.danskrevision.dk
Telefon: +45 75 15 17 33
CVR: DK 26 99 36 95
Bank: 7701 0000298727

Penneo dokumentnøgle: BTNP2-JEDLX-E0IF2-BLH7I-FZYNM-VLSZG

OA Ejendomme ApS

Vestre Teglgade 26, 2. tv.

2450 København SV

CVR-nummer 38010387

Årsrapport

1. juli 2023 - 30. juni 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
Den 15. oktober 2024

_____

Ole Ørum-Petersen
Dirigent

GGi INDEPENDENT MEMBER

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger **2**

Påtegning og erklæring

Ledelsespåtegning 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet 4

Ledelsesberetning **5**

Årsregnskab

Resultatopgørelse 6

Aktiver 7

Passiver 8

Egenkapitalopgørelse 9

Noter 10

Anvendt regnskabspraksis 11

Penneo dokumentnøgle: BTNP2-JEDLX-E0IF2-BLH7I-FZYNM-VLSZG

Selskabsoplysninger

Selskab

OA Ejendomme ApS
Vestre Teglgade 26, 2. tv.
2450 København SV

Hjemstedskommune:	København
CVR-nummer:	38010387
Regnskabsperiode:	1. juli 2023 - 30. juni 2024

Direktion

Ole Ørum-Petersen

Revisor

Dansk Revision Esbjerg
Godkendt revisionsaktieselskab
Smedevej 33
6710 Esbjerg V

Penneo dokumentnøgle: BTNP2-JEDLX-E0IF2-BLH7I-FZYNM-VLSZG

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for OA Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, 11. september 2024

Direktionen:

Ole Ørum-Petersen

Penneo dokumentnøgle: BTNP2-JEDLX-E0IF2-BLH7I-FZYNM-VLSZG

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i OA Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for OA Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses 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, selskabets ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg V, 11. september 2024

Dansk Revision Esbjerg
Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 26993695

Torben Hansen
Registreret revisor
mne1826

Penneo dokumentnøgle: BTNP2-JEDLX-E0IF2-BLH7I-FZYNM-VLSZG

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været ejendomshandel og udlejning.

Penneo dokumentnøgle: BTNP2-JEDLX-E0IF2-BLH7I-FZYNM-VLSZG

Note	Resultatopgørelse	2023/24 DKK	2022/23 1.000 DKK
	Perioden 1. juli - 30. juni		
	Bruttofortjeneste	**86.362**	**56**
1	Personaleomkostninger	0	0
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-19.474	-19
	Resultat før finansielle poster	**66.888**	**36**
2	Finansielle omkostninger	-98.217	-59
	Resultat før skat	**-31.329**	**-23**
	Skat af årets resultat	6.892	5
	Årets resultat	**-24.437**	**-18**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	-24.437	-18
	Resultatdisponering i alt	**-24.437**	**-18**

Penneo dokumentnøgle: BTNP2-JEDLX-E0IF2-BLH7I-FZYNM-VLSZG

Note	Balance	2023/24 DKK	2022/23 1.000 DKK
	Aktiver pr. 30. juni		
	Grunde og bygninger	1.473.934	1.493
	Materielle anlægsaktiver	**1.473.934**	**1.493**
	Anlægsaktiver i alt	**1.473.934**	**1.493**
	Udskudte skatteaktiver	37.614	31
	Tilgodehavender	**37.614**	**31**
	Likvide beholdninger	**20.014**	**14**
	Omsætningsaktiver i alt	**57.628**	**44**
	Aktiver i alt	**1.531.562**	**1.538**

Penneo dokumentnøgle: BTNP2-JEDLX-E0IF2-BLH7I-FZYNM-VLSZG

Note	Balance	2023/24 DKK	2022/23 1.000 DKK
	Passiver pr. 30. juni		
	Virksomhedskapital	50.000	50
	Overført resultat	-52.456	-28
	Egenkapital i alt	**-2.456**	**22**
	Gæld til realkreditinstitutter	947.165	964
3	**Langfristede gældsforpligtelser**	**947.165**	**964**
	Gæld til realkreditinstitutter	26.000	35
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.000	6
	Gæld til tilknyttede virksomheder	493.228	459
	Anden gæld	31.980	32
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	29.644	20
	Kortfristede gældsforpligtelser	**586.853**	**552**
	Gældsforpligtelser i alt	**1.534.018**	**1.516**
	Passiver i alt	**1.531.562**	**1.538**

4	Usikkerhed ved fortsat drift
5	Eventualforpligtelser
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Penneo dokumentnøgle: BTNP2-JEDLX-E0IF2-BLH7I-FZYNM-VLSZG

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Virksom-hedskapi-tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. juli - 30. juni			
Saldo primo	50	-28	22
Årets resultat	0	-24	-24
Egenkapital ultimo	**50**	**-52**	**-2**

Penneo dokumentnøgle: BTNP2-JEDLX-E0IF2-BLH7I-FZYNM-VLSZG

Noter		2023/24 DKK	2022/23 1.000 DKK

1 Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).

2 Finansielle omkostninger

Renter tilknyttede virksomheder	14.292	9
Andre finansielle omkostninger	83.925	50
Finansielle omkostninger i alt	**98.217**	**59**

3 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	843.000	858

4 Usikkerhed ved fortsat drift

Selskabets egenkapital udgør TDKK -2 hvorved over halvdelen af virksomhedskapitalen er tabt. Det forventes at kapitalen reetableres ved fremtidig positiv indtjening.
Det på den baggrund ledelsens vurdering, at selskabet har tilstrækkelige kreditfaciliteter til rådighed for at fortsætte driften som en going concern i 2024-25.

5 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Oplink Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 973, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør TDKK 1.474.

Penneo dokumentnøgle: BTNP2-JEDLX-E0IF2-BLH7I-FZYNM-VLSZG

Anvendt regnskabspraksis

Generelt
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling
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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning
Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang.

Bruttofortjeneste
Nettoomsætningen fratrukket andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Penneo dokumentnøgle: BTNP2-JEDLX-E0IF2-BLH7I-FZYNM-VLSZG

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat
Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver
Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%

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

Penneo dokumentnøgle: BTNP2-JEDLX-E0IF2-BLH7I-FZYNM-VLSZG

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger
Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser
Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat
Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gældsmetode 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Penneo dokumentnøgle: BTNP2-JEDLX-E0IF2-BLH7I-FZYNM-VLSZG

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Ole Skjoldborg Ørum-Petersen
Direktør
Serienummer: 559fe0e1-2e4e-4a5c-a3fb-08e211e550ab
IP: 185.50.xxx.xxx
2024-10-15 15:08:06 UTC

Torben Merrild Hansen
Godkendt revisor
Serienummer: fc607413-d08b-4dfd-8d7d-fbfa438731c7
IP: 188.120.xxx.xxx
2024-10-16 05:14:59 UTC

Ole Skjoldborg Ørum-Petersen
Dirigent
Serienummer: 559fe0e1-2e4e-4a5c-a3fb-08e211e550ab
IP: 185.50.xxx.xxx
2024-10-16 07:09:34 UTC

Penneo dokumentnøgle: BTNP2-JEDLX-E0IF2-BLH7I-FZYNM-VLSZG

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt
Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>.** Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**