



Revisionscentret

Godkendt Revisionsaktieselskab

Ribelandsvej 37
6270 Tønder

T 7472 3636

E toender@revisor.dk

W www.revisor.dk

CVR nr 26812372

Ejendomsselskabet Ove Madsen ApS

Storegade 29

6261 Bredebro

CVR nr. 32 66 98 32

Årsrapport for 1. januar - 31. december 2023

(15. regnskabsår)

Godkendt på den ordinære generalforsamling

den 24/10 2024

Ove Madsen

Dirigent Ove Madsen

Tønder
Ribe
Aabenraa
Sønderborg
Padborg
Haderslev

Indholdsfortegnelse

	Side
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5-7
Resultatopgørelse	8
Balance	9-10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12-

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet Ove Madsen ApS, Bredebro.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens 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 1. januar - 31. december 2023.

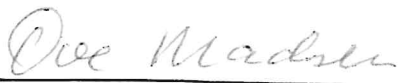
Ledelsesberetningen indeholder efter ledelsens opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Ledelsen har påset, at selskabet opfylder reglerne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bredebro, den 15. maj 2024

Direktionen



Ove Madsen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Ove Madsen ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Ove Madsen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 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 revisors 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 review-konklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Tønder, den 15. maj 2024

Revisionscentret Tønder/Skærbæk

Godkendt revisionsaktieselskab

cvr.nr. 26 81 23 72



Helen Lisby

Registreret revisor

mne5657

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af ejendomme samt anden virksomhed efter direktionenes skøn.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelsen

Generelt

Resultatopgørelsen er udarbejdet i sammendraget form (benævnt bruttofortjeneste/ bruttotab) i overensstemmelse med Årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger."

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder avancer ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, forsikringer, vedligeholdelse samt administrationsomkostninger.

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 àcontoskatteordningen mv.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grubnde 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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen 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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-40 år	20-40%

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 afskrivninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder 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 geninvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 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.

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

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 nominal værdi.

Resultatopgørelse for året 2023

Note	Kr.	Sidste år
Bruttofortjeneste	62.253	62.766
Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-25.391</u>	<u>-25.391</u>
Resultat før finansielle poster	36.862	37.375
Andre finansielle indtægter	5.044	883
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-1.207</u>	<u>-4.098</u>
Ordinært resultat før skat	40.699	34.160
1. Skat af årets resultat	<u>-9.196</u>	<u>-7.942</u>
Årets resultat	<u><u>31.503</u></u>	<u><u>26.218</u></u>
 Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	61.000	103.900
Overført resultat	<u>-29.497</u>	<u>-77.682</u>
Disponeret i alt	<u><u>31.503</u></u>	<u><u>26.218</u></u>

Balance pr. 31. december 2023

Note	Kr.	Sidste år
<u>AKTIVER</u>		
<u>Anlægsaktiver</u>		
Grunde og bygninger	<u>1.561.887</u>	<u>1.587.278</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.561.887</u>	<u>1.587.278</u>
Anlægsaktiver i alt	<u><u>1.561.887</u></u>	<u><u>1.587.278</u></u>
 <u>Omsætningsaktiver</u>		
2. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	58.033
Andre tilgodehavender	<u>1.229</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>1.229</u>	<u>58.033</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>183.649</u>	<u>207.170</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u><u>184.878</u></u>	<u><u>265.203</u></u>
Aktiver i alt	<u><u>1.746.765</u></u>	<u><u>1.852.481</u></u>

Balance pr. 31. december 2023

Note	Kr.	Sidste år
<u>PASSIVER</u>		
<u>Egenkapital</u>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført overskud	1.371.473	1.400.970
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>61.000</u>	<u>103.900</u>
Egenkapital i alt	<u>1.557.473</u>	<u>1.629.870</u>
 <u>Hensatte forpligtelser</u>		
1. Hensættelser til udskudt skat	<u>147.708</u>	<u>153.296</u>
 <u>Gældsforpligtelser (lang- og kortfristet)</u>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	<u>31.585</u>	<u>59.315</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>41.585</u>	<u>69.315</u>
 Gældsforpligtelser i alt	 <u>41.585</u>	 <u>69.315</u>
 Passiver i alt	 <u>1.746.765</u>	 <u>1.852.481</u>
 3. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4. Medarbejderforhold		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Forslag til udbytte	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapital primo	125.000	103.900	1.400.970	1.629.870
Udbetalt udbytte	0	-103.900	0	-103.900
Årets resultat	0	61.000	-29.497	31.503
Egenkapital ultimo	<u>125.000</u>	<u>61.000</u>	<u>1.371.473</u>	<u>1.557.473</u>

Noter til årsrapporten

	Kr.	Sidste år
<u>Note 1. Skat af årets resultat</u>		
Beregnet skat af årets resultat	<u>14.784</u>	<u>13.530</u>
Udskudt skat på anlægsaktiver ultimo	<u>147.708</u>	<u>153.296</u>
Udskudt skat i alt	147.708	153.296
Udskudte skatteforpligtelser primo	<u>-153.296</u>	<u>-158.884</u>
Ændring af udskudte skatteforpligtelser	<u>-5.588</u>	<u>-5.588</u>
Skat af årets resultat	<u>9.196</u>	<u>7.942</u>

Note 2. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Tilgodehavende hos direktionen	<u>0</u>	<u>58.033</u>
--------------------------------	----------	---------------

Udlånet forrentes med Nationalbankens udlånsrente med tillæg af 10,00%, p.t. svarende til 9,55%. Lånet er indfriet.

Note 3. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Eventualforpligtelser

Ingen

Sikkerhedsstillelser

Ingen

Note 4. Medarbejderforhold

Der har ikke været ansatte i regnskabsåret, og der er ikke udbetalt løn og vederlag til direktionen.