

Fries & Funder_{ApS}

OTK BOLIG ApS

**Brahesborgvej 61
7000 Fredericia**

CVR nr. 31256623

**Årsrapport
1. jan. 2024 - 31. dec. 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
10. jun. 2025

Inge Kristensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsespåtegninger

Ledelsespåtegning 4

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 5

Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis 6

Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024 9

Balance 31. dec. 2024 10

Noter 12

Selskabsoplysninger

Selskabet

OTK BOLIG ApS
Brahesborgvej 61
7000 Fredericia

CVR-nr:	31256623
Stiftelsesdato:	4. feb. 2008
Direktion:	Inge Vindeløv Kristensen
Regnskabsår:	1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

Ledelsespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024 for OTK BOLIG ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. dec. 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024.

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

Årsrapporten er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 10. jun. 2025

Direktion

Inge Vindeløv Kristensen
Direktør

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er opførelse og reovering af bygninger, handel med fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 390.646, og virksomhedens balance pr. 31. dec. 2024 udviser en egenkapital på kr. 5.399.664.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

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

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter værdipapirer, renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

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

Materielle anlægsaktiver 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:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita indregnes til kostpris.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

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.

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.

Gældsforpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Bruttoresultat		578.083	804.883
Personaleomkostninger	1	-5.661	-24.618
Resultat før finansielle poster		572.422	780.265
Andre finansielle indtægter		765	523
Øvrige finansielle omkostninger		-170.488	-171.667
Resultat før skat		402.699	609.121
Skat af årets resultat		-12.053	-213.849
Årets resultat		390.646	395.272
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		390.646	395.272
Årets resultat		390.646	395.272

Balance 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		19.064.561	19.064.561
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		44.473	44.473
Materielle anlægsaktiver		19.109.034	19.109.034
Deposita		3.200	3.200
Finansielle anlægsaktiver		3.200	3.200
Anlægsaktiver i alt		19.112.234	19.112.234
Andre tilgodehavender		5.403	0
Periodeafgrænsningsposter		140.930	119.402
Tilgodehavender		146.333	119.402
Andre værdipapirer og kapitalandele	2	299.770	299.770
Likvide beholdninger		136.670	171.145
Omsætningsaktiver i alt		582.773	590.317
Aktiver i alt		19.695.007	19.702.551

Balance 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		5.274.664	4.884.020
Egenkapital		5.399.664	5.009.020
Hensættelse til udskudt skat		1.539.760	1.537.651
Hensatte forpligtelser		1.539.760	1.537.651
Langfristet gæld til realkreditinstitutter		8.927.159	9.243.278
Langfristede gældsforpligtelser	3	8.927.159	9.243.278
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.662	25.792
Kortfristet del af periodeafgrænsningsposter		91.236	61.343
Kortfristet skyldig skat		89.452	79.508
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.212.286	3.363.614
Deposita, kortfristede gældsforpligtelser		419.788	382.345
Kortfristede forpligtelser		3.828.424	3.912.602
Gældsforpligtelser		12.755.583	13.155.880
Passiver i alt		19.695.007	19.702.551

Noter

	2024	2023
	kr.	kr.
1. Personalemkostninger		
Andre personaleomkostninger	5.661	24.618
I alt	5.661	24.618
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0

2. Andre værdipapirer og kapitalandele

Dagsværdien af aktiverne pr. statusdato	299.770
Urealiserede reguleringer af dagsværdien i resultatopgørelsen	0

	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
3. Langfristede gældsforpligtelser			
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	9.243.278	8.927.159	6.959.034
I alt	9.243.278	8.927.159	6.959.034

Børsnoterede
aktier

kr.

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

Inge Vindeløv Kristensen

Navn returneret af MitId: Inge Vindeløv Kristensen

Direktør

ID: dd25a18d-9a86-4291-9320-be117e2d8129

IP-adresse: 80.62.116.214:46140

Dato for underskrift: 10-06-2025 11:57:23 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



Inge Kristensen

Navn returneret af MitId: Inge Vindeløv Kristensen

Dirigent

ID: dd25a18d-9a86-4291-9320-be117e2d8129

IP-adresse: 80.62.116.214:56622

Dato for underskrift: 10-06-2025 12:00:59 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



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: 1fcb91SxsWw252609759