

# **ODSHERRED EJENDOMSINVEST ApS**

Lindealle 23  
4500 Nykøbing Sj

Årsrapport  
1. januar 2020 - 31. december 2020

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**14/06/2021**

---

**Erik Hansen**  
**Dirigent**

---

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** ODSHERRED EJENDOMSINVEST ApS  
Lindealle 23  
4500 Nykøbing Sj

CVR-nr: 25469348  
Regnskabsår: 01/01/2020 - 31/12/2020

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Odsherred Ejendomsinvest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Odsherred Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens 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, virksomheden 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.

Asnæs, 01/06/2021

Thomas Roland , mne35782  
Registreret revisor  
Revida Revision ApS  
CVR: 87948412

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at drive boligudlejning, og dermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets aktivitet har udviklet sig som forventet.

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat er som forventet.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt det interne årsregnskab for perioden 1. januar - 31. december 2020.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2020 - 31. dec. 2020

|   | Note | 2020          | 2019          |
|---|------|---------------|---------------|
|   |      | kr.           | kr.           |
| Nettoomsætning                          |      | 76.800        | 76.800        |
| Eksterne omkostninger                   |      | -30.766       | -29.797       |
| <b>Bruttoresultat</b>                   |      | <b>46.034</b> | <b>47.003</b> |
| <b>Resultat af ordinær primær drift</b> |      | <b>46.034</b> | <b>47.003</b> |
| Øvrige finansielle omkostninger         |      | -10.582       | -11.520       |
| <b>Ordinært resultat før skat</b>       |      | <b>35.452</b> | <b>35.483</b> |
| Skat af årets resultat                  |      | -7.800        | -8.040        |
| <b>Årets resultat</b>                   |      | <b>27.652</b> | <b>27.443</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>  |      |               |               |
| Overført resultat                       |      | 27.652        | 27.443        |
| <b>I alt</b>                            |      | <b>27.652</b> | <b>27.443</b> |

## Balance 31. december 2020

### Aktiver

|                                       | Note | 2020           | 2019           |
|---------------------------------------|------|----------------|----------------|
|                                       |      | kr.            | kr.            |
| Grunde og bygninger                   |      | 825.000        | 825.000        |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b> |      | <b>825.000</b> | <b>825.000</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>            |      | <b>825.000</b> | <b>825.000</b> |
| Likvide beholdninger                  |      | 0              | 2.762          |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>        |      | <b>0</b>       | <b>2.762</b>   |
| <b>AKTIVER I ALT</b>                  |      | <b>825.000</b> | <b>827.762</b> |

## Balance 31. december 2020

### Passiver

|   | Note | 2020             | 2019             |
|---|------|------------------|------------------|
|   |      | kr.              | kr.              |
| Registreret kapital mv.   |      | 125.000          | 125.000          |
| Andre reserver  |      | 271              | 271              |
| Overført resultat   |      | -376.098         | -403.751         |
| <b>Egenkapital i alt</b>  |      | <b>-250.827</b>  | <b>-278.480</b>  |
| Gæld til realkreditinstitutter  |      | 662.647          | 701.465          |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>                                |      | <b>662.647</b>   | <b>701.465</b>   |
| Gæld til realkreditinstitutter  |      | 39.040           | 39.040           |
| Gæld til banker   |      | 385              | 0                |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                                    |      | 34.504           | 41.086           |
| Skyldig selskabsskat  |      | 7.800            | 8.040            |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring |      | 47.730           | 39.690           |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse                                       |      | 283.721          | 276.921          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>                                |      | <b>413.180</b>   | <b>404.777</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>   |      | <b>1.075.827</b> | <b>1.106.242</b> |
| <b>PASSIVER I ALT</b>   |      | <b>825.000</b>   | <b>827.762</b>   |

# Noter

## 1. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabets ejendom er pantsat til sikkerhed for realkreditlån hos Totalkredit. Gæld til Totalkredit udgør pr. 31. december 2020 kr. 702.000.

Sparekassen Sjælland-Fyn A/S har via transport i ejenpantebrev pant i ejendommen for kr. 75.000.

Skat har lyst udlæg for kr. 23.221 i ejendommen.

Selskabets ejendom er pr. 31. december 2020 indregnet til kr. 825.000.

## 2. Oplysning om anvendelse af undtagelsesmuligheder for mikrovirksomheder

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om anvendt regnskabspraksis

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede i regnskabsåret