

# **Ejendomsselskabet Odin A/S**

**Hammershusgade 9  
2100 København Ø**

**CVR-nr. 12 82 74 31**

## **Årsrapport for 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 29. maj 2019

---

Jes Vengard  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Noter til årsrapporten	9

## **Ledelsespåtegning**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Ejendomsselskabet Odin A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2019 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 29. maj 2019

### **Direktion**

Michael Kaa Andersen

### **Bestyrelse**

Michael Kaa Andersen

Kurt Kim Petersen

Jes Venggaard

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ejendomsselskabet Odin A/S  
Hammershusgade 9  
2100 København Ø

CVR-nr.: 12 82 74 31

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Hjemsted: København

### Bestyrelse

Michael Kaa Andersen  
Kurt Kim Petersen  
Jes Venggaard

### Direktion

Michael Kaa Andersen

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet har i tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom. Selskabet ejer ikke fast ejendom i 2018.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på kr. 37.923, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en negativ egenkapital på kr. 4.811.251.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Odin A/S for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 fordele 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.

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.

## **Resultatopgørelsen**

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med underskud, sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt underskud.

## **Balancen**

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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**

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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Finansielle indtægter	1	258	244
Finansielle omkostninger		<u>-48.950</u>	<u>-47.988</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-48.692</b>	<b>-47.744</b>
Skat af årets resultat	3	<u>10.769</u>	<u>-1.692</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-37.923</u></b>	<b><u>-49.436</u></b>
Overført resultat		<u>-37.923</u>	<u>-49.436</u>
		<b><u>-37.923</u></b>	<b><u>-49.436</u></b>



## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		<u>35.261</u>	<u>24.558</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u><b>35.261</b></u>	<u><b>24.558</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>35.261</b></u>	<u><b>24.558</b></u>
Udskudt skatteaktiv		<u>10.769</u>	<u>10.444</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>10.769</b></u>	<u><b>10.444</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>238</b></u>	<u><b>639</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>11.007</b></u>	<u><b>11.083</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>46.268</b></u></u>	<u><u><b>35.641</b></u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		<u>-5.311.251</u>	<u>-5.273.328</u>
<b>Egenkapital</b>	4	<b><u>-4.811.251</u></b>	<b><u>-4.773.328</u></b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.824.392	4.776.449
Anden gæld		<u>32.847</u>	<u>32.520</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>4.857.239</u></b>	<b><u>4.808.969</u></b>
Anden gæld		<u>280</u>	<u>0</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>280</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>4.857.519</u></b>	<b><u>4.808.969</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>46.268</u></b>	<b><u>35.641</u></b>
Nærtstående parter og ejerforhold	5		

## Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>258</u>	<u>244</u>
	<b><u>258</u></b>	<b><u>244</u></b>
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	kr.	kr.
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	47.944	47.788
Andre finansielle omkostninger	<u>1.006</u>	<u>200</u>
	<b><u>48.950</u></b>	<b><u>47.988</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-10.769	-10.444
Årets udskudte skat	<u>0</u>	<u>12.136</u>
	<b><u>-10.769</u></b>	<b><u>1.692</u></b>

## Noter

### 4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	500.000	-5.273.328	-4.773.328
Årets resultat	0	-37.923	-37.923
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b>500.000</b>	<b>-5.311.251</b>	<b>-4.811.251</b>

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

### 5 Nærtstående parter og ejerforhold

#### Bestemmende indflydelse

Michael Kaa Andersen  
Vedbæk Strandvej 428  
2950 Vedbæk

#### Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

Holding 3.3.1975 ApS  
C/O I/S Ejendomsinvest  
Hammershusgade 9  
2100 København Ø