



**ÅRSRAPPORT**  
**1. januar - 31. december 2023**

**Odinsvænge Ejendomme ApS**

Torvet 1, 2 mf  
4100 Ringsted

CVR nr. 21411477

**Indsender:**

Bays Revisionskontor  
Torvet 1  
4100 Ringsted

**Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 24. juni 2024

**Dirigent**

Nail Bayram

# Indholdsfortegnelse

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

## **Påtegninger**

Ledespåtegning	5
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	6

## **Årsregnskab 1. januar - 31. december**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance pr. 31. december	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Odinsvænge Ejendomme ApS  
Torvet 1, 2 mf  
4100 Ringsted

CVR-nr.: 21411477  
Stiftelsesdato: 1. november 1998  
Hjemsted: Ringsted Kommune  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

## Direktion

Nail Bayram  
Mustafa Bayram

## Revisor

Bays Revisionskontor  
Torvet 1  
4100 Ringsted

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
24. juni 2024, på selskabets adresse.

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er køb og salg af egen fast ejendom.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i 2023 et resultat før skat på kr. 121.142. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Forventet udvikling

Selskabet forventer et resultat for 2024 på samme niveau som for indeværende år.

## Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2023 for Odinsvænge Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, den 24. juni 2024

### **Direktion:**

Nail Bayram

Mustafa Bayram

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

## Til den daglige ledelse i Odinsvænge Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Odinsvænge Ejendomme ApS for regnskabsåret 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ringsted, den 24. juni 2024

## **Bays Revisionskontor**

CVR-nr. 20183497

Kim Bay  
Registreret revisor  
mne12805

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2023	2022
Bruttofortjeneste/-tab	163.435	191.503
1. Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-20.000	-20.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>143.435</b>	<b>171.503</b>
Andre finansielle omkostninger	-22.293	-20.016
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>121.142</b>	<b>151.487</b>
Skat af årets resultat	-31.262	-33.484
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>89.880</b>	<b>118.003</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	89.880	118.003
<b>Disponeret i alt</b>	<b>89.880</b>	<b>118.003</b>

## Balance pr. 31. december

Note	2023	2022
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
2. Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>1.900.000</u>	<u>1.920.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.900.000</u></b>	<b><u>1.920.000</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.900.000</u></b>	<b><u>1.920.000</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Andre tilgodehavender	<u>609.927</u>	<u>664.927</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b><u>609.927</u></b>	<b><u>664.927</u></b>
Likvide beholdninger	<u>47.586</u>	<u>55.999</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b><u>47.586</u></b>	<b><u>55.999</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>657.513</u></b>	<b><u>720.926</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u>2.557.513</u></b>	<b><u>2.640.926</u></b>



## Balance pr. 31. december

Note	2023	2022
<b>PASSIVER</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført overskud eller underskud	<u>1.866.661</u>	<u>1.776.781</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.991.661</u></b>	<b><u>1.901.781</u></b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>		
Hensættelser til udskudt skat	<u>172.620</u>	<u>172.620</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>172.620</u></b>	<b><u>172.620</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>		
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til kreditinstitutter	261.362	432.120
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og social sikring	<u>121.870</u>	<u>124.405</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>393.232</u></b>	<b><u>566.525</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>393.232</u></b>	<b><u>566.525</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>2.557.513</u></b>	<b><u>2.640.926</u></b>

3. Eventualforpligtelser

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Egenkapitaloppgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital, 1. januar 2023	125.000	1.776.781	0	1.901.781
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	89.880	0	89.880
<b>Egenkapital, 31. december 2023</b>	<b>125.000</b>	<b>1.866.661</b>	<b>0</b>	<b>1.991.661</b>

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital, 1. januar 2022	125.000	1.658.779	0	1.783.779
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	118.002	0	118.002
<b>Egenkapital, 31. december 2022</b>	<b>125.000</b>	<b>1.776.781</b>	<b>0</b>	<b>1.901.781</b>

## Noter

### 1. Personaleomkostninger

Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	0	0
--	---	---

**Grunde og bygninger**

### 2. Materielle anlægsaktiver

#### Anskaffelsessum:

Anskaffelsessum, primo

2.100.000

#### Anskaffelsessum, ultimo

2.100.000

#### Akkumulerede af- og nedskrivninger:

Af- og nedskrivninger, primo

-180.000

Årets af- og nedskrivninger

-20.000

#### Af- og nedskrivninger, ultimo

-200.000

#### Bogført værdi, ultimo

1.900.000

### 3. Eventualforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Odinsvænge Ejendomme ApS 2023 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste/-tab.

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Finansielle poster

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. Udbytte fra kapitalandele indregnes i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### 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

Grunde og bygninger, Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

## Anvendt regnskabspraksis

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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	50 år	60 %

Skønnet restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

### **Tilgodehavender**

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

### **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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 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 nettorealisation sværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.