

**Ejendomsselskabet Odinsvej 2 ApS**  
Odinsvej 2, 6950 Ringkøbing

CVR-nr. 26 33 62 87

**Årsrapport**

**2015/16**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. november 2016



Hejne F. Andersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Ejendomsselskabet Odinsvej 2 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

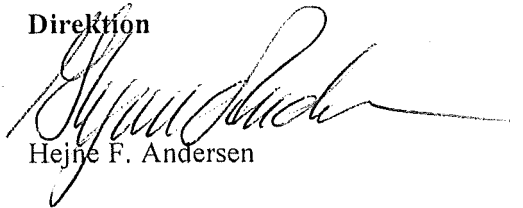
Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 14. november 2016

Direktion



Hejne F. Andersen

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### **Til anpartshaveren i Ejendomsselskabet Odinsvej 2 ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Odinsvej 2 ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Skjern, den 14. november 2016

### Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76



Allan Østergaard  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Odinsvej 2 ApS Odinsvej 2 6950 Ringkøbing
	Telefon: 97 32 39 40
	CVR-nr.: 26 33 62 87
	Stiftet: 1. juli 2001
	Hjemsted: Ringkøbing-Skjern
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Direktion</b>	Hejne F. Andersen
<b>Revision</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Erhvervsparken 7B 6900 Skjern
<b>Bankforbindelse</b>	Ringkjøbing Landbobank Torvet 1 6950 Ringkøbing
<b>Modervirksomhed</b>	HFA Holding ApS Fjordvang 19 6950 Ringkøbing

## **Ledelsesberetning**

---

### **Hovedaktivitet**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af ejendommen Odinsvej 2, Ringkøbing.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 1.188.692 kr. mod 1.247.439 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 928.091 kr. mod 1.034.103 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Odinsvej 2 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder huslejeindtægter, driftsomkostninger på ejendommen samt eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode indtægterne vedrører. Huslejeindtægterne indregnes eksklusive moms.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægterne og rentekomkostninger og indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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:

Bygninger	20-40 år
-----------	----------

Da ejendommen er nedskrevet til forventet restværdi efter endt brugstid, afskrives der ikke på ejendommen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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 henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Egenkapital - udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Odinsvej 2 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle 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 fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

### **Gældsforpligtelser**

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

**Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni**

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.188.692</b>	<b>1.247.439</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.145	5.496
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.189.837</b>	<b>1.252.935</b>
1 Skat af årets resultat	-261.746	-218.832
<b>Årets resultat</b>	<b>928.091</b>	<b>1.034.103</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	500.000	900.000
Overføres til overført resultat	428.091	134.103
<b>Disponeret i alt</b>	<b>928.091</b>	<b>1.034.103</b>

**Balance 30. juni**

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	<u>6.750.000</u>	<u>6.750.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.750.000</u>	<u>6.750.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>6.750.000</b></u>	<u><b>6.750.000</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>76.641</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>76.641</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>528.801</u>	<u>586.765</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>605.442</b></u>	<u><b>586.765</b></u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>7.355.442</b></u>	<u><b>7.336.765</b></u>

**Balance 30. juni**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Egenkapital</b>		
3 Anpartskapital	250.000	250.000
4 Overført resultat	5.020.518	4.592.427
5 Foreslået udbytte for regnskabsåret	500.000	900.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>5.770.518</u></b>	<b><u>5.742.427</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	722.429	682.179
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>722.429</u></b>	<b><u>682.179</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til tilknyttede virksomheder	480.000	480.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>480.000</u>	<u>480.000</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.000	9.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	24.504
Selskabsskat	221.496	249.006
Anden gæld	151.999	149.649
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>382.495</u>	<u>432.159</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>862.495</u></b>	<b><u>912.159</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>7.355.442</u></b>	<b><u>7.336.765</u></b>

6 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**7 **Eventualposter**

## Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	221.496	249.006
Årets regulering af udskudt skat	40.250	42.515
Nedsættelse af selskabsskat fra 24,5% til 23,5%	0	-72.689
	<u>261.746</u>	<u>218.832</u>
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>		
		<b>Grunde og bygninger</b>
Kostpris 1. juli		<u>10.122.171</u>
<b>Kostpris 30. juni</b>		<b>10.122.171</b>
Afskrivninger 1. juli		<u>3.372.171</u>
<b>Afskrivninger 30. juni</b>		<b>3.372.171</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>		<u>6.750.000</u>
	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
<b>3. Anpartskapital</b>		
Anpartskapital 1. juli	<u>250.000</u>	<u>250.000</u>
	<u>250.000</u>	<u>250.000</u>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. juli	4.592.427	4.458.324
Årets overførte overskud eller underskud	428.091	134.103
	<u>5.020.518</u>	<u>4.592.427</u>

## Noter

---

	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
<b>5. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte 1. juli	900.000	800.000
Udloddet udbytte	-900.000	-800.000
Udbytte for regnskabsåret	<u>500.000</u>	<u>900.000</u>
	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>900.000</u></b>

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejerpantebreve, 1.545 tkr., med pant i grunde og bygninger er i behold.

## 7. Eventualposter

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med HFA Holding ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.