

---

# ***Odin ApS***

Roskildevej 59, 4300 Holbæk

## Årsrapport for 2018

---

CVR-nr. 26 77 31 21

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 14/6 2019

Jens Plesner Hamann  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsregnskabet 9

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Odin ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 14. juni 2019

## Direktion

Jens Plesner Hamann

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Odin ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Odin ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi ud-

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

trykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ringsted, den 14. juni 2019

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Lars Vagner Hansen

statsautoriseret revisor

mne33245

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Odin ApS  
Roskildevej 59  
4300 Holbæk

CVR-nr.: 26 77 31 21  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Holbæk

**Direktion**

Jens Plesner Hamann

**Revisor**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Eventyrvej 16  
4100 Ringsted

**Pengeinstitut**

Jyske Bank  
Bysøstræde 10  
4300 Holbæk

## Ledelsesberetning

Årsrapporten for Odin ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er køb og besiddelse af fast ejendom, udlejning, erhvervsrådgivning og dermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på DKK 178.569, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på DKK 1.028.052.

### Begivenheder efter balancedagen

Selskabet har efter balancedagen afhændet ejendommen. Selskabet forventes likvideret indenfor en kortere periode.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 DKK	2017 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>280.313</b>	<b>267.688</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-5.318	-5.318
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>274.995</b>	<b>262.370</b>
Finansielle omkostninger		-44.352	-50.382
<b>Resultat før skat</b>		<b>230.643</b>	<b>211.988</b>
Skat af årets resultat	2	-52.074	-47.652
<b>Årets resultat</b>		<b>178.569</b>	<b>164.336</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	100.000	100.000
Overført resultat	78.569	64.336
	<b>178.569</b>	<b>164.336</b>



## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Grunde og bygninger		1.422.616	1.427.934
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		17.000	17.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>1.439.616</b>	<b>1.444.934</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.439.616</b>	<b>1.444.934</b>
Andre tilgodehavender		36.335	16.507
<b>Tilgodehavender</b>		<b>36.335</b>	<b>16.507</b>
Likvide beholdninger		250.941	252.349
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>287.276</b>	<b>268.856</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.726.892</b>	<b>1.713.790</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		803.052	724.483
Foreslået udbytte for regnskabsåret		100.000	100.000
<b>Egenkapital</b>	4	<b>1.028.052</b>	<b>949.483</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	446.284
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>0</b>	<b>446.284</b>
Gæld til realkreditinstitutter	5	445.694	95.378
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		52.856	73.050
Selskabsskat		90.777	40.582
Anden gæld		109.513	109.013
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>698.840</b>	<b>318.023</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>698.840</b>	<b>764.307</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.726.892</b>	<b>1.713.790</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

## Noter til årsregnskabet

	2018 DKK	2017 DKK
<b>1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	5.318	5.318
	<b>5.318</b>	<b>5.318</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	52.074	47.652
	<b>52.074</b>	<b>47.652</b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	1.512.704	17.000
Kostpris 31. december	1.512.704	17.000
Ned- og afskrivninger 1. januar	84.770	0
Årets afskrivninger	5.318	0
Ned- og afskrivninger 31. december	90.088	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>1.422.616</b>	<b>17.000</b>
Afskrives over	40 år	0 år

# Noter til årsregnskabet

## 4 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	724.483	100.000	949.483
Betalt ordinært udbytte	0	0	-100.000	-100.000
Årets resultat	0	78.569	100.000	178.569
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>803.052</b>	<b>100.000</b>	<b>1.028.052</b>

## 5 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2018	2017
	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Mellem 1 og 5 år	0	446.284
Langfristet del	0	446.284
Inden for 1 år	445.694	95.378
	<b>445.694</b>	<b>541.662</b>

## 6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	1.422.616	1.427.934
---	-----------	-----------

# Noter til årsregnskabet

## 7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Odin ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2018 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter og indregnes når fordele og risici vedrørende huslejen er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved udlejningen vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration og lokaler.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

# Noter til årsregnskabet

## 7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	40 år
-----------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

# Noter til årsregnskabet

## 7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### **Egenkapital**

#### ***Udbytte***

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede forpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Gæld til finansieringsinstitutter måles ved første indregning til dagsværdien af det betalte eller modtagne vederlag. Efter første indregning måles gæld til finansieringsinstitutter til dagsværdi.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris.