

---

# ***Ejendomsselskabet Oddesundvej ApS***

Gormsgade 8, 6700 Esbjerg

## **Årsrapport for 2018**

---

CVR-nr. 32 65 85 71

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 28/5 2019

Michael Kvist  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 6

# Ledespåtegning

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

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 14. maj 2019

## Direktion

Michael Kvist

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Oddesundvej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Oddesundvej ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 IESBA's 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 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.

Skjern, den 14. maj 2019

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Henrik Ludvigsen

statsautoriseret revisor

mne27765

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Ejendomsselskabet Oddesundvej ApS  
Gormsgade 8  
6700 Esbjerg

CVR-nr.: 32 65 85 71  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 21. december 2009  
Hjemstedskommune: Esbjerg

## Direktion

Michael Kvist

## Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Østergade 40  
6900 Skjern  
Telefon 96 80 10 00  
Telefax 96 80 10 01  
[www.pwc.dk](http://www.pwc.dk)

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 DKK	2017 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>835.922</b>	<b>1.038.494</b>
Afskrivninger	2	-189.900	-189.900
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>646.022</b>	<b>848.594</b>
Indtægt af kapitalandele i associerede virksomheder		0	-100.000
Finansielle omkostninger		-156.039	-141.555
<b>Resultat før skat</b>		<b>489.983</b>	<b>607.039</b>
Skat af årets resultat	3	-111.605	-155.487
<b>Årets resultat</b>		<b>378.378</b>	<b>451.552</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		378.378	451.552
		<b>378.378</b>	<b>451.552</b>

## Balance 31. december

	Note	2018 DKK	2017 DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		6.002.042	6.191.942
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>6.002.042</b>	<b>6.191.942</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>6.002.042</b>	<b>6.191.942</b>
<b>Aktiver</b>		<b>6.002.042</b>	<b>6.191.942</b>
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.168.978	790.600
<b>Egenkapital</b>	5	<b>1.293.978</b>	<b>915.600</b>
Hensættelse til udskudt skat		64.000	50.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>64.000</b>	<b>50.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.165.341	3.437.844
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>3.165.341</b>	<b>3.437.844</b>
Gæld til realkreditinstitutter	6	310.000	300.000
Kreditinstitutter		959.733	1.177.366
Selskabsskat		86.605	175.426
Anden gæld		122.385	135.706
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.478.723</b>	<b>1.788.498</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.644.064</b>	<b>5.226.342</b>
<b>Passiver</b>		<b>6.002.042</b>	<b>6.191.942</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Selskabet ejer og udlejer ejendomme.

## 2 Afskrivninger

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver

	<u>2018</u> DKK	<u>2017</u> DKK
	189.900	189.900
	<b><u>189.900</u></b>	<b><u>189.900</u></b>

## 3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

97.605

140.987

Årets hensættelse til udskudt skat

14.000

14.500

**111.605**

**155.487**

Skat af årets resultat fordeles således:

Beregnet 22% skat af årets resultat før skat

107.796

133.549

Skatteeffekt af:

Skat ikke fradragsberettigede omkostninger og ikke skattepligtige indtægter

3.809

21.938

**111.605**

**155.487**



# Noter til årsregnskabet

## 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	7.697.000
Kostpris 31. december	<u>7.697.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	1.505.058
Årets afskrivninger	<u>189.900</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>1.694.958</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>6.002.042</u></b>
Afskrives over	<u>30 år</u>

## 5 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	125.000	790.600	915.600
Årets resultat	<u>0</u>	<u>378.378</u>	<u>378.378</u>
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>1.168.978</u></b>	<b><u>1.293.978</u></b>

## 6 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
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	1.925.341	2.237.844
Mellem 1 og 5 år	<u>1.240.000</u>	<u>1.200.000</u>
Langfristet del	3.165.341	3.437.844
Inden for 1 år	<u>310.000</u>	<u>300.000</u>
	<b><u>3.475.341</u></b>	<b><u>3.737.844</u></b>

# Noter til årsregnskabet

	2018 DKK	2017 DKK
<b>7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	6.002.042	6.191.942

## Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for M & S/K Holding A/S, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytte-skat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Oddesundvej 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.

### 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 som omfatter indtægt ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i takt med udlejningen.

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten. Posterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger er i stedet sammendraget til posten bruttofortjeneste.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet M & S/K Holding A/S. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## 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	30 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, gennemføres en nedskrivningstest for at fastslå, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Hvis det er tilfældet nedskrives der til denne lavere genindvindingsværdi.

### Egenkapital

#### Udbytte

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

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Udskudte skatteaktiver 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i 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

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.