



Tlf.: 75 18 16 66
esbjerg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Dokken 8
DK-6700 Esbjerg
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSSELSKABET ODDESUNDVEJ APS
C/O MICHAEL KVIST, GORMSGADE 8, 6700 ESBJERG
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 28. juni 2024

Michael Kvist

CVR-NR. 32 65 85 71

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Oddesundvej ApS c/o michael kvist, Gormsgade 8 6700 Esbjerg
	CVR-nr.: 32 65 85 71
	Stiftet: 21. december 2009
	Kommune: Esbjerg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Michael Kvist
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Dokken 8 6700 Esbjerg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet Oddesundvej ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 28. juni 2024

Direktion:

Michael Kvist

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Oddesundvej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Oddesundvej ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Esbjerg, den 28. juni 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jørn Jepsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne24824

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje, udleje og vedligeholde ejendomme.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		741.977	398.844
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-285.582	-192.646
DRIFTSRESULTAT		456.395	206.198
Andre finansielle indtægter.....	2	11.917	0
Øvrige finansielle omkostninger.....	3	-275.858	-136.751
RESULTAT FØR SKAT		192.454	69.447
Skat af årets resultat.....	4	-42.568	-15.629
ÅRETS RESULTAT		149.886	53.818
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		149.886	53.818
I ALT		149.886	53.818

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		11.782.539	5.446.307
Materielle anlægsaktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver.....		0	105.125
Materielle anlægsaktiver.....	5	11.782.539	5.551.432
ANLÆGSAKTIVER.....		11.782.539	5.551.432
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	165.000
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		367.288	0
Andre tilgodehavender.....		5.000	27.716
Tilgodehavender.....		372.288	192.716
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		372.288	192.716
AKTIVER.....		12.154.827	5.744.148

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført resultat.....		2.411.930	2.262.044
EGENKAPITAL.....		2.536.930	2.387.044
Hensættelser til udskudt skat.....		129.000	120.000
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		129.000	120.000
Gæld til realkreditinstitutter.....		4.622.841	2.823.596
Anden gæld.....		3.075.452	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	7.698.293	2.823.596
Kortfristet del af langfristede forpligtelser.....		241.461	166.911
Gæld til pengeinstitutter.....		524.640	40.589
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		15.000	154.354
Gæld til virksomhedssdeltagere og ledelse.....		334.721	0
Selskabsskat.....		33.568	4.629
Anden gæld.....		315.741	0
Deposita.....		325.473	47.025
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.790.604	413.508
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		9.488.897	3.237.104
PASSIVER.....		12.154.827	5.744.148
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	125.000	2.262.044	2.387.044
Forslag til resultatdisponering.....		149.886	149.886
Egenkapital 31. december 2023.....	125.000	2.411.930	2.536.930

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	0	0	
Der er ingen ansatte udover direktionen. Direktionen har ikke modtaget vederlag.			
Andre finansielle indtægter			2
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	11.917	0	
	11.917	0	
Øvrige finansielle omkostninger			3
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	275.858	136.751	
	275.858	136.751	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	33.568	4.629	
Regulering af udskudt skat.....	9.000	11.000	
	42.568	15.629	
Materielle anlægsaktiver			5
		Materielle anlægsaktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	
kr.	Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2023.....	7.907.103	105.125	
Overførsel.....	105.125	-105.125	
Tilgang.....	6.516.689	0	
Kostpris 31. december 2023.....	14.528.917	0	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....	2.460.796	0	
Årets afskrivninger	285.582		
Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....	2.746.378	0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....	11.782.539	0	

NOTER

					Note
Langfristede gældsforpligtelser					6
kr.	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	4.864.302	241.461	3.676.071	2.990.507	
Anden gæld.....	3.075.452	0	0	0	
	7.939.754	241.461	3.676.071	2.990.507	
 Eventualposter mv.					 7
Eventualforpligtelser					
Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med M & S/K Holding A/S som administrationsselskab.					
Hæftelse i sambeskatningen					
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for M & S/K HOLDING A/S, der er administrationsselskab for sambeskatningen.					
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					 8
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser - Prioritetesgæld er sikret ved pant i ejendomme.					
Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 5.337 t.kr.					

ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Oddesundvej ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger,.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 og restværdi:

Brugstid

Bygninger..... 30 år

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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 forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.