



## **ODELSGADE 9, JUELSMINDE ApS**

Odelsgade 9  
7130 Juelsminde

CVR-nr. 33773943

### **Årsrapport for 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 24-06-2024

---

Chris Konnerup Andersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 for ODELSGADE 9, JUELSMINDE ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Juelsminde, den 24-06-2024

### **Direktion**

Chris Konnerup Andersen

**ODELSGADE 9, JUELSMINDE ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i ODELSGADE 9, JUELSMINDE ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for ODELSGADE 9, JUELSMINDE ApS for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 opstilling 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.

Hedensted, den 24-06-2024

### **Status Revision**

**Godkendt Revisionsaktieselskab**

**CVR-nr. 30707907**

Daniel Mortensen  
Statsautoriseret revisor  
**mne44064**

**ODELSGADE 9, JUELSMINDE ApS**

**Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	ODELSGADE 9, JUELSMINDE ApS Odelsgade 9 7130 Juelsminde
Telefon	29448096
E-mail	mekker1@mail.dk
CVR-nr.	33773943
Regnskabsår	01-01-2023 - 31-12-2023
<b>Direktion</b>	Chris Konnerup Andersen
<b>Revisor</b>	Status Revision Godkendt Revisionsaktieselskab Vejlevej 23A 8722 Hedensted
CVR-nr.	30707907

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter omfatter investering i ejendomme og anden hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det skal omtales i ledelsesberetningen.

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 udviser et resultat på kr. -21.441, og selskabets balance pr. 31-12-2023 udviser en balancesum på kr. 4.148.398, og en egenkapital på kr. 1.821.501.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for ODELSGADE 9, JUELSMINDE ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter omkostninger til drift af udlejnings ejendommene.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde

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



## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Andre tilgodehavender

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

### Likvider

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdninger og indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller 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 i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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 at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

### Anden gæld

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>105.502</b>	<b>69.709</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-66.604	-66.604
<b>Driftsresultat</b>		<b>38.898</b>	<b>3.105</b>
Andre finansielle indtægter		76	0
Andre finansielle omkostninger		-66.463	-23.639
<b>Resultat før skat</b>		<b>-27.489</b>	<b>-20.534</b>
Skat af årets resultat	1	6.048	16.504
<b>Årets resultat</b>		<b>-21.441</b>	<b>-4.030</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-21.441	-4.030
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-21.441</b>	<b>-4.030</b>

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.325.755	3.392.359
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3.325.755</b>	<b>3.392.359</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.325.755</b>	<b>3.392.359</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		708.080	695.580
Andre tilgodehavender		7.000	7.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>715.080</b>	<b>702.580</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>107.563</b>	<b>100.178</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>822.643</b>	<b>802.758</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.148.398</b>	<b>4.195.117</b>

**Balance 31. december 2023**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		1.741.501	1.762.943
<b>Egenkapital</b>		<b>1.821.501</b>	<b>1.842.943</b>
Hensættelser til udskudt skat		84.434	90.482
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>84.434</b>	<b>90.482</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.913.200	1.948.444
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>1.913.200</b>	<b>1.948.444</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	35.243	35.344
Modtagne forudbetalinger fra kunder		16.500	16.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.000	3.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		120.675	120.675
Anden gæld		73.001	56.376
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		5.719	6.228
Deposita		75.125	75.125
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>329.263</b>	<b>313.248</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.242.463</b>	<b>2.261.692</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.148.398</b>	<b>4.195.117</b>
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

## Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 01-01-2023	80.000	1.762.942	1.842.942
Årets resultat	0	-21.441	-21.441
<b>Egenkapital 31-12-2023</b>	<b>80.000</b>	<b>1.741.501</b>	<b>1.821.501</b>

## Noter

	2023	2022
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Udskudt skat af årets resultat	6.048	16.504
	<b>6.048</b>	<b>16.504</b>

## 2. Langfristede gældsforpligtelser

	Inden for 1 år	Inden for 2-5 år	Efter 5 år	I alt
Gæld til kreditinstitutter	35.243	294.873	1.618.324	1.948.440
	<b>35.243</b>	<b>294.873</b>	<b>1.618.324</b>	<b>1.948.440</b>

## 3. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Konnerup Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

## 4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er konstateret realkreditpantebreve i virksomhedens ejendom for i alt 2.601.000.

Gælden udgør pr. 31-12-2023 DKK 1.948.440.

Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver er pr. 31-12-2023 DKK 3.325.755..