

# Odense Auto Holding ApS

Lisesmindevej 48

5230 Odense M

CVR-nr. 37 67 57 84

## Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
9. juni 2022

---

Tue Svendsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Odense Auto Holding ApS  
Lisesmindevej 48  
5230 Odense M

CVR-nr.: 37 67 57 84

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Regnskabsår: 6. regnskabsår

Hjemsted: Odense

### Direktion

Tue Adler Svendsen

### Revisor

FER Fyns Erhvervsrevision  
Statsautoriserede revisorer  
Østre Stationsvej 43, 1. tv.  
5000 Odense C

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Odense Auto Holding 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 9. juni 2022

### Direktion

Tue Adler Svendsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Odense Auto Holding ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Odense Auto Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 9. juni 2022

**FER FYNS ERHVERVSREVISION**  
STATSAUTORISEREDE REVISORER  
CVR-nr. 21 44 75 87

Lars Storkehave  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne10851

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er at eje kapitalandele og anden hermed beslægtet virksomhed.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2021 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 1.991.445, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 7.223.089.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>129.113</b>	<b>40.312</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-27.200</u>	<u>-27.200</u>
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>101.913</b>	<b>13.112</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>380.436</u>	<u>710.599</u>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1	1.653.365	836.454
Finansielle omkostninger	2	<u>-47.114</u>	<u>-84.435</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.088.600</b>	<b>1.475.730</b>
Skat af årets resultat		<u>-97.155</u>	<u>-146.973</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.991.445</u></b>	<b><u>1.328.757</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		114.400	500.000
Overført resultat		<u>1.877.045</u>	<u>828.757</u>
		<b><u>1.991.445</u></b>	<b><u>1.328.757</u></b>

**Balance 31. december**

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	3	8.200.000	6.065.925
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>29.867</u>	<u>57.067</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>8.229.867</u></b>	<b><u>6.122.992</u></b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	2.499.165	2.845.800
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		<u>490.529</u>	<u>0</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>2.989.694</u></b>	<b><u>2.845.800</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>11.219.561</u></b>	<b><u>8.968.792</u></b>
Selskabsskat		-332.042	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>415.382</u>	<u>207.174</u>
<b>Tilgodehavende</b>		<b><u>83.340</u></b>	<b><u>207.174</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>91.927</u></b>	<b><u>2.901</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>175.267</u></b>	<b><u>210.075</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>11.394.828</u></b>	<b><u>9.178.867</u></b>



**Balance 31. december**

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		7.058.689	5.181.643
Foreslået udbytte for regnskabsåret		114.400	500.000
<b>Egenkapital</b>		<b>7.223.089</b>	<b>5.731.643</b>
Hensættelse til udskudt skat		271.941	175.446
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>271.941</b>	<b>175.446</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.449.138	1.887.751
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>3.449.138</b>	<b>1.887.751</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	163.029	50.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		54.375	38.361
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	1.123.294
Selskabsskat		0	118.279
Anden gæld		131.006	5.693
Deposita		102.250	48.400
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>450.660</b>	<b>1.384.027</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.899.798</b>	<b>3.271.778</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>11.394.828</b>	<b>9.178.867</b>

**Egenkapitalopgørelse**

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	5.181.644	500.000	5.731.644
Betalt ordinært udbytte	0	0	-500.000	-500.000
Årets resultat	0	1.877.045	114.400	1.991.445
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>7.058.689</u></b>	<b><u>114.400</u></b>	<b><u>7.223.089</u></b>

## Noter

	2021 kr.	2020 kr.
<b>1 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Andel af overskud i tilknyttede virksomheder	1.653.365	836.454
	<u>1.653.365</u>	<u>836.454</u>
 <b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	3.045	6.497
Andre finansielle omkostninger	44.069	77.938
	<u>47.114</u>	<u>84.435</u>
 <b>3 Aktiver der måles til dagsværdi</b>		
		<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2021		5.266.762
Tilgang i årets løb		<u>1.753.639</u>
Kostpris 31. december 2021		<u>7.020.401</u>
 Værdireguleringer 1. januar 2021		799.163
Årets værdireguleringer		<u>380.436</u>
Værdireguleringer 31. december 2021		<u>1.179.599</u>
 <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>		<u><u>8.200.000</u></u>

### Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Som forudsætning for beregning af dagsværdi på investeringsejendomme er benyttet faktiske helårs udlejningsindtægter samt faktiske omkostninger.

## Noter

### 3 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

#### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2021 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 4 % - 6 %. Det kan opgøres til 4,5 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,5% kr.	Basis kr.	0,5 % kr.
Afkastprocent	4,0	4,5	5,0
Dagsværdi	9.300.000	8.200.000	7.400.000
Ændring i dagsværdi	1.100.000	0	-800.000

### 4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. januar 2021	2.767.855	2.767.855
Kostpris 31. december 2021	2.767.855	2.767.855
Værdireguleringer 1. januar 2021	77.945	241.491
Årets resultat	1.653.365	836.454
Udbytte modtaget	-2.000.000	-1.000.000
Værdireguleringer 31. december 2021	-268.690	77.945
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>2.499.165</b>	<b>2.845.800</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Odense Auto ApS	Odense	100%	2.526.466	1.680.666

## Noter

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.937.751	3.612.167	163.029	2.867.964
	<b>1.937.751</b>	<b>3.612.167</b>	<b>163.029</b>	<b>2.867.964</b>

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.612 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 8.200.

### 8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Odense Auto Holding ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

#### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

## Noter

### 8 Anvendt regnskabspraksis

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består i indtægter fra udlejning af ejendomme.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration samt ejendommens drift mv.

#### Af- og nedskrivninger

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

#### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## Noter

### 8 Anvendt regnskabspraksis

#### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

#### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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 i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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

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

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	60 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år	60 %

## Noter

### 8 Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### *Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2021 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarelige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.



## Noter

### 8 Anvendt regnskabspraksis

#### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i moderselskabsregnskabet efter den indre værdis metode.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Odense Auto Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

## Noter

### 8 Anvendt regnskabspraksis

#### Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

#### Egenkapital

##### *Udbytte*

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

#### Selskabsskat og udskudt skat

Odense Auto Holding ApS hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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