

**Ejendomsselskabet Ødum  
Torv 7 ApS**  
Stationsvangen 5  
8541 Skødstrup  
CVR-nr. 37758604

**Årsrapport 2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 07.06.2019

**Dirigent**

---

Navn: Lars Thygesen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2018	5
Balance pr. 31.12.2018	6
Egenkapitalopgørelse for 2018	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Ejendomsselskabet Ødum Torv 7 ApS  
Stationsvungen 5  
8541 Skødstrup

CVR-nr.: 37758604  
Hjemsted: Aarhus  
Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

### Direktion

Lars Thygesen

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Papirfabrikken 26  
8600 Silkeborg

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for Ejendomsselskabet Ødum Torv 7 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skødstrup, den 07.06.2019

### Direktion

Lars Thygesen

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

### Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Ødum Torv 7 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Ødum Torv 7 ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Silkeborg, den 07.06.2019

## Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

Henrik Anders Laursen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne16549

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er udlejning af ejendom beliggende ved Ødum Torv 7. 8370 Hadsten.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat svarer til forventningerne.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>147.338</b>	<b>221.844</b>
Af- og nedskrivninger		(18.650)	(18.211)
<b>Driftsresultat</b>		<b>128.688</b>	<b>203.633</b>
Andre finansielle omkostninger		(36.271)	(53.559)
<b>Resultat før skat</b>		<b>92.417</b>	<b>150.074</b>
Skat af årets resultat	1	(22.299)	(34.176)
<b>Årets resultat</b>		<b>70.118</b>	<b>115.898</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		70.118	115.898
		<b>70.118</b>	<b>115.898</b>

**Balance pr. 31.12.2018**

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		1.215.984	1.234.634
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b>1.215.984</b>	<b>1.234.634</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.215.984</b>	<b>1.234.634</b>
Periodeafgrænsningsposter		2.998	2.322
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.998</b>	<b>2.322</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>20.522</b>	<b>2.478</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>23.520</b>	<b>4.800</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.239.504</b>	<b>1.239.434</b>



**Balance pr. 31.12.2018**

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Overført overskud eller underskud		<u>216.468</u>	<u>146.350</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>316.468</u></b>	<b><u>246.350</u></b>
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		<u>699.272</u>	<u>856.712</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b><u>699.272</u></b>	<b><u>856.712</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	160.000	60.000
Deposita		30.000	30.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	12.500
Skyldig selskabsskat		<u>21.264</u>	<u>33.872</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>223.764</u></b>	<b><u>136.372</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>923.036</u></b>	<b><u>993.084</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>1.239.504</u></b>	<b><u>1.239.434</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Egenkapitalopgørelse for 2018

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	100.000	146.350	246.350
Årets resultat	0	70.118	70.118
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>100.000</b>	<b>216.468</b>	<b>316.468</b>

## Noter

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	21.264	33.872
Regulering vedrørende tidligere år	1.035	304
	<b>22.299</b>	<b>34.176</b>

	<b>Grunde og bygninger</b>
	<b>kr.</b>
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	1.262.277
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.262.277</b>
Af- og nedskrivninger primo	(27.643)
Årets afskrivninger	(18.650)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(46.293)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.215.984</b>

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2018</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2017</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	160.000	60.000	699.272
	<b>160.000</b>	<b>60.000</b>	<b>699.272</b>

#### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med 8 Trading ApS er deponeret ejerpantebrev nom. 1.200 t.kr. i ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 1.216 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, med enkelte poster ændret ved reklassifikation.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i henhold til lejeperioden.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger samt amortisering af finansielle forpligtelser mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på 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.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	40 år
-----------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

#### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.