



Ejendomsselskabet Ødum Torv 7 ApS

Grenåvej 631
8541 Skødstrup
CVR-nr. 37758604

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
07.04.2022

Christian Aagaard Brandenburg
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2021	6
Balance pr. 31.12.2021	7
Egenkapitalopgørelse for 2021	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet Ødum Torv 7 ApS

Grenåvej 631

8541 Skødstrup

CVR-nr.: 37758604

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

Direktion

Christian Aagaard-Brandenburg, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Papirfabrikken 26

8600 Silkeborg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 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. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 07.04.2022

Direktion

Christian Aagaard-Brandenburg

direktør

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 01.01.2021 - 31.12.2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 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 07.04.2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Henrik Anders Laursen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne16549

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses af ledelsen for at være som forventet, da selskabet i år er påbegyndt udlejning af ejendom. Omkostninger i forbindelse med istandsættelse af ejendom har påvirket resultatet negativt.

Usædvanlige forhold, der har påvirket indregning og måling

Selskabets ledelse har i regnskabsåret konstateret, at der i den aflagte årsrapport for 2020 ikke var taget hensyn til ikke-indregnet udskudt skatteaktiv på 197 t.kr., der derfor skulle have reduceret årets skatteomkostning i 2020.

Da fejlen påvirker det retvisende billede i tidligere års årsrapport, er korrektionen behandlet som en væsentlig fejl i tidligere år. Der er redegjort for effekten heraf på side 12.

Der er efter ledelsens opfattelse udover ovenstående ingen usædvanlige forhold, der har påvirket indregning og måling

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(134.653)	(195.831)
Af- og nedskrivninger		(48.873)	878.682
Driftsresultat		(183.526)	682.851
Andre finansielle indtægter	1	0	639.994
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(5.148)	0
Andre finansielle omkostninger		(10.848)	(68.754)
Resultat før skat		(199.522)	1.254.091
Skat af årets resultat	2	35.695	(79.370)
Årets resultat		(163.827)	1.174.721
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(163.827)	1.174.721
Resultatdisponering		(163.827)	1.174.721

Balance pr. 31.12.2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		2.061.537	1.500.344
Materielle aktiver	3	2.061.537	1.500.344
Anlægsaktiver		2.061.537	1.500.344
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		31.250	0
Udskudt skat		1.000	0
Tilgodehavende skat		8.000	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		34.695	0
Tilgodehavender		74.945	0
Likvide beholdninger		17.734	3.084
Omsætningsaktiver		92.679	3.084
Aktiver		2.154.216	1.503.428

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Overført overskud eller underskud		285.129	448.956
Egenkapital		385.129	548.956
Gæld til tilknyttede virksomheder		300.000	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	300.000
Langfristede gældsforpligtelser	4	300.000	300.000
Deposita		30.000	30.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		704.986	463.147
Gæld til tilknyttede virksomheder		670.328	0
Gæld til associerede virksomheder		0	83.379
Skyldig skat		0	56.380
Anden gæld		63.773	21.566
Kortfristede gældsforpligtelser		1.469.087	654.472
Gældsforpligtelser		1.769.087	954.472
Passiver		2.154.216	1.503.428
Eventualforpligtelser	5		

Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	100.000	251.543	351.543
Rettelse af væsentlige fejl	0	197.413	197.413
Korrigeret egenkapital primo	100.000	448.956	548.956
Årets resultat	0	(163.827)	(163.827)
Egenkapital ultimo	100.000	285.129	385.129

Noter

1 Andre finansielle indtægter

	2021 kr.	2020 kr.
Gældseftergivelse o.l.	0	639.994
	0	639.994

2 Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Aktuel skat	0	66.380
Ændring af udskudt skat	(1.000)	13.000
Regulering vedrørende tidligere år	0	(10)
Refusion i sambeskatning	(34.695)	0
	(35.695)	79.370

3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	1.583.939
Tilgange	610.066
Kostpris ultimo	2.194.005
Af- og nedskrivninger primo	(83.595)
Årets afskrivninger	(48.873)
Af- og nedskrivninger ultimo	(132.468)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.061.537

4 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2021 kr.
Gæld til tilknyttede virksomheder	300.000
	300.000

5 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Aros Innovate ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

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.

Væsentlige fejl i tidligere år

Selskabets ledelse har i regnskabsåret konstateret, at der i den aflagte årsrapport for 2020 ikke var taget hensyn til ikke-indregnet udskudt skatteaktiv på 197 t.kr., der derfor skulle have reduceret årets skatteomkostning.

Da fejlen påvirker det retvisende billede i tidligere års årsrapport, er korrektionen behandlet efter årsregnskabslovens § 52, stk. 2, således effekten er indregnet direkte på egenkapital primo.

Den samlede korrektion som følge af ovenstående udgør:

Egenkapital pr. 01.01.2020: 0 kr.

Resultatmæssig korrektion for 2020: 197 t.kr. efter skat (positiv resultateffekt)

Balancemæssig korrektion for 2020: 0 t.kr.

Samlet egenkapitalpåvirkning 01.01.2020: 197 t.kr. efter skat (positiv effekt)

Sammenligningstillene i årsrapporten er korrigeret, og forholdet påvirker ikke selskabets finansielle stilling.

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 indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

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

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen**Materielle aktiver**

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

5-40 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Tilgodehavende og skyldig skat

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

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

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