



**Ejendomsselskabet Ødum Torv 7
ApS**

Grenåvej 631
8541 Skødstrup
CVR-nr. 37758604

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
23.04.2024

Christian Aagaard Brandenborg
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2023	6
Balance pr. 31.12.2023	7
Egenkapitalopgørelse for 2023	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet Ødum Torv 7 ApS

Grenåvej 631

8541 Skødstrup

CVR-nr.: 37758604

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

Direktion

Christian Aagaard-Brandenburg

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 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. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 23.04.2024

Direktion

Christian Aagaard-Brandenburg

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 01.01.2023 - 31.12.2023 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.

Aarhus, den 23.04.2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Søren Lassen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne18520

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendommen Ødum Torv 7, 8370 Hadsten.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat som forventet, men dog mindre tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		88.439	84.249
Af- og nedskrivninger		(72.388)	(62.912)
Driftsresultat		16.051	21.337
Andre finansielle indtægter		94	0
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(19.722)	(9.455)
Andre finansielle omkostninger		(13.795)	(916)
Resultat før skat		(17.372)	10.966
Skat af årets resultat	1	(9.409)	(12.864)
Årets resultat		(26.781)	(1.898)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(26.781)	(1.898)
Resultatdisponering		(26.781)	(1.898)

Balance pr. 31.12.2023

Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger		1.926.237	1.998.625
Materielle aktiver	2	1.926.237	1.998.625
Anlægsaktiver		1.926.237	1.998.625
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		17.600	28.750
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	2.136
Periodeafgrænsningsposter		0	5.641
Tilgodehavender		17.600	36.527
Likvide beholdninger		165.788	70.654
Omsætningsaktiver		183.388	107.181
Aktiver		2.109.625	2.105.806

Passiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Overført overskud eller underskud		256.450	283.231
Egenkapital		356.450	383.231
Gæld til tilknyttede virksomheder		340.000	340.000
Langfristede gældsforpligtelser	3	340.000	340.000
Deposita		30.000	30.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		719.093	704.461
Gæld til tilknyttede virksomheder		654.673	637.087
Skyldige sambeskatningsbidrag		9.409	0
Anden gæld		0	11.027
Kortfristede gældsforpligtelser		1.413.175	1.382.575
Gældsforpligtelser		1.753.175	1.722.575
Passiver		2.109.625	2.105.806
Personaleforhold	4		
Eventualforpligtelser	5		

Egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	100.000	283.231	383.231
Årets resultat	0	(26.781)	(26.781)
Egenkapital ultimo	100.000	256.450	356.450

Noter

1 Skat af årets resultat

	2023 kr.	2022 kr.
Aktuel skat	9.409	11.864
Ændring af udskudt skat	0	1.000
	9.409	12.864

2 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	2.194.005
Kostpris ultimo	2.194.005
Af- og nedskrivninger primo	(195.380)
Årets afskrivninger	(72.388)
Af- og nedskrivninger ultimo	(267.768)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.926.237

3 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2023 kr.
Gæld til tilknyttede virksomheder	340.000
	340.000

4 Personaleforhold

virksomheden har ingen ansatte udover direktionen, der ikke har modtaget vederlag.

5 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Aros Innovate ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets 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.

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 huslejeindtægter, der indregnes i resultatopgørelsen i takt med forfald.

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 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

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:

	Brugstid
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.

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.

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.