

**5000 Odense C ApS**  
**Vældegårdsvej 55**  
**2820 Gentofte**

**CVR-nummer 38247115**

## **Årsrapport**

**1. januar 2021 - 31. december 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den

---

Henrik Rosengaard Jensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

5000 Odense C ApS

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

5000 Odense C ApS  
Vældegårdsvej 55  
2820 Gentofte

CVR-nummer: 38247115

### Bestyrelse

Morten Balsby  
Henrik Rosengaard Jensen  
Anders Lyager

### Direktion

Henrik Rosengaard Jensen

### Revisor

Dansk Revision Brønderslev  
Registreret Revisionsanpartsselskab.  
Fynsgade 4  
9700 Brønderslev

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2021 - 31. december 2021 for 5000 Odense C ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2021 - 31. december 2021 for 5000 Odense C ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, 18. februar 2022

### Direktionen:

Henrik Rosengaard Jensen

### Bestyrelsen:

Morten Balsby   Henrik Rosengaard Jensen   Anders Lyager  
Formand

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i 5000 Odense C ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for 5000 Odense C ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 selskabets 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 revisorers 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 selskabets 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, selskabets 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.

Brønderslev, 18. februar 2022

### Dansk Revision Brønderslev

Registreret Revisionsanpartsselskab., CVR-nr. 14795707

Morten Bruun Jacobsen  
Partner, Registreret revisor  
mne504

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været udlejning af ejendom i Odense.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter med udlejning af ejendom centralt i Odense. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Note	Resultatopgørelse	2021 DKK	2020 1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.159.854</b>	<b>1.169</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-205.000	-205
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>954.854</b>	<b>964</b>
1	Finansielle omkostninger	-264.166	-283
	<b>Resultat før skat</b>	<b>690.688</b>	<b>682</b>
2	Skat af årets resultat	-178.640	-174
	<b>Årets resultat</b>	<b>512.048</b>	<b>507</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Overført resultat	512.048	507
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>512.048</b>	<b>507</b>

Note	<b>Balance</b>	2021 DKK	2020 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
	Grunde og bygninger	20.789.990	20.995
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>20.789.990</b>	<b>20.995</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>20.789.990</b>	<b>20.995</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>28.363</b>	<b>1</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>28.363</b>	<b>1</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>20.818.353</b>	<b>20.996</b>



Note	Balance	2021 DKK	2020 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
3	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	2.168.209	1.656
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.293.209</b>	<b>1.781</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	15.308.451	15.596
4	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>15.308.451</b>	<b>15.596</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	287.069	285
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.037.991	2.441
	Selskabsskat	32.640	7
	Anden gæld	583.072	568
	Periodeafgrænsningsposter	49.832	50
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	226.088	268
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.216.693</b>	<b>3.619</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>18.525.144</b>	<b>19.215</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>20.818.353</b>	<b>20.996</b>
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Egenkapitaloppgørelse**

<b>Egenkapital</b>	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
Saldo primo	125	1.656	1.781
Årets resultat	0	512	512
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125</b>	<b>2.168</b>	<b>2.293</b>

Noter	2021	2020	
	DKK	1.000 DKK	
<b>1</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>		
	Rosengård ApS	42.185	50
	M Balsby Holding ApS	23.323	28
	F Balsby ApS	18.613	22
	Andre finansielle omkostninger	180.045	183
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>264.166</b>	<b>283</b>
<b>2</b>	<b>Skat af årets resultat</b>		
	Skat af årets resultat	178.640	177
	Regulering af tidl. års skat	0	-2
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>178.640</b>	<b>174</b>
<b>3</b>	<b>Virksomhedskapital</b>		
	Virksomhedskapital, primo	125.000	125
	<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<b>125.000</b>	<b>125</b>
	Virksomhedskapitalen er sammensat af aktier/anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.		
<b>4</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	14.120.783	14.430
<b>5</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
	Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 15.595, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør TDKK 20.790.		

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

### Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Investeringsejendomme har hidtil været målt til dagsværdi. Da der af ledelsen vurderes en væsentlig usikkerhed med hensyn til fastsættelse af dagsværdien i lyset af de politiske tilkendegivelser, der kommer, har ledelsen valgt at værdien i stedet optages med udgangspunkt i kostprisen. Investeringsejendomme indregnet som materielle aktiver og blev derfor målt til kostpris med fradrag af af- og nedskrivninger.. Ændringen er foretaget i henhold til overgangsbekendtgørelsens § 2, så forskellen mellem den hidtidige regnskabsmæssige værdi og dagsværdien ultimo er indregnet direkte på egenkapitalen, og der er ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal. Der er ikke opgjort nogen forskelsværdi.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og

## Anvendt regnskabspraksis

---

tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i 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 anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

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.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	100 år	grund

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Morten Balsby

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-134075912887

IP: 87.50.xxx.xxx

2022-03-31 12:55:38 UTC

NEM ID 

## Anders Lyager

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-583213760275

IP: 91.101.xxx.xxx

2022-04-01 07:01:44 UTC

NEM ID 

## Henrik Rosengaard Jensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-382186499674

IP: 213.32.xxx.xxx

2022-04-05 08:03:49 UTC

NEM ID 

## Henrik Rosengaard Jensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-382186499674

IP: 213.32.xxx.xxx

2022-04-05 08:03:49 UTC

NEM ID 

## Morten Bruun Jacobsen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:14795707-RID:1073046664050

IP: 188.120.xxx.xxx

2022-04-05 08:14:15 UTC

NEM ID 

## Henrik Rosengaard Jensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-382186499674

IP: 213.32.xxx.xxx

2022-04-05 08:43:03 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: JUJIN-83EJH-L57FS-CEBLG-48S2N-JWE5A

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>