

5000 Odense C ApS

Vældegårdsvej 55

2820 Gentofte

CVR-nummer 38247115

Årsrapport

1. januar 2022 - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

Henrik Rosengaard Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

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

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 2022 - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, 18. januar 2023

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 2022 - 31. december 2022 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 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 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. januar 2023

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.

Selskabet arbejder på at udvide ejendomsportefølgen med yderligere en ejendom.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

		2022	2021
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	1.268.852	1.160
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-205.000	-205
	Resultat før finansielle poster	1.063.852	955
1	Finansielle omkostninger	-247.490	-264
	Resultat før skat	816.363	691
2	Skat af årets resultat	-206.266	-179
	Årets resultat	610.097	512
Forslag til resultatdisponering:			
	Overført resultat	610.097	512
	Resultatdisponering i alt	610.097	512

Note	Balance	2022 DKK	2021 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
	Grunde og bygninger	20.584.990	20.790
	Materielle anlægsaktiver	20.584.990	20.790
	Anlægsaktiver i alt	20.584.990	20.790
	Andre tilgodehavender	251.900	0
	Tilgodehavender	251.900	0
	Likvide beholdninger	1.337	28
	Omsætningsaktiver i alt	253.237	28
	Aktiver i alt	20.838.227	20.818

Note	Balance	2022 DKK	2021 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
3	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	2.778.306	2.168
	Egenkapital i alt	2.903.306	2.293
4	Gæld til realkreditinstitutter	15.118.151	15.308
	Langfristede gældsforpligtelser	15.118.151	15.308
	Gæld til realkreditinstitutter	202.311	287
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.715.343	2.038
	Selskabsskat	31.360	33
	Anden gæld	627.537	583
	Periodeafgrænsningsposter	80.790	50
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	159.429	226
	Kortfristede gældsforpligtelser	2.816.770	3.217
	Gældsforpligtelser i alt	17.934.921	18.525
	Passiver i alt	20.838.227	20.818
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitaloppgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
Saldo primo	125	2.168	2.293
Årets resultat	0	610	610
Egenkapital ultimo	125	2.778	2.903

Noter	2022	2021	
	DKK	1.000 DKK	
1	Finansielle omkostninger		
	Rosengård ApS	35.444	42
	M Balsby Holding ApS	19.620	23
	F Balsby ApS	15.787	19
	Andre finansielle omkostninger	176.638	180
	Finansielle omkostninger i alt	247.490	264
2	Skat af årets resultat		
	Skat af årets resultat	206.360	179
	Regulering af tidl. års skat	-94	0
	Skat af årets resultat i alt	206.266	179
3	Virksomhedskapital		
	Virksomhedskapital, primo	125.000	125
	Virksomhedskapital i alt	125.000	125

Virksomhedskapitalen er sammensat af aktier/anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

4 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	13.920.665	14.121
--	------------	--------

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 15.320, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør TDKK 20.584.

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

Anvendt regnskabspraksis

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 nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.”

Henrik Rosengaard Jensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-382186499674

IP: 212.237.xxx.xxx

2023-02-13 08:27:00 UTC

NEM ID 

Henrik Rosengaard Jensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-382186499674

IP: 212.237.xxx.xxx

2023-02-13 08:27:00 UTC

NEM ID 

Anders Lyager

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: b3579f5a-3291-4488-a002-42a9cac4ac06

IP: 94.18.xxx.xxx

2023-02-13 08:34:59 UTC

Mit  

Morten Balsby

Bestyrelsesformand

Serienummer: 28905a01-27ae-443d-adcf-c0b185924eb9

IP: 2.108.xxx.xxx

2023-02-13 09:14:39 UTC

Mit  

Morten Bruun Jacobsen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:14795707-RID:1073046664050

IP: 188.120.xxx.xxx

2023-02-13 09:19:13 UTC

NEM ID 

Henrik Rosengaard Jensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-382186499674

IP: 212.237.xxx.xxx

2023-02-13 09:27:49 UTC

NEM ID 

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 tidsstemplet 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>