

Odinparken A/S

Gl. Skivevej 76, 8800 Viborg

CVR-nr. 38 91 72 42

Årsrapport

1. januar - 31. december 2020



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. april 2021.

Palle Munk Kjeldgaard-Christiansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Odinparken A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 15. april 2021

Direktion

Benny Tolstrup

Bestyrelse

Palle Munk Kjeldgaard-
Christiansen
Formand

Morten Jørgensen

Per Henriksen

Morten Østergaard

Claus Jørgensen

Klaus Østergaard

Mogens Nørlem

Johnny Vestergaard

Jon Jensen

Martin Allan Laursen

Stephen Ulf Berg

Einar Holmberg

Benny Tolstrup

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til aktionærerne i Odinparken A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Odinparken A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Viborg, den 15. april 2021

Ullits & Winther

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 09 32 72

Henrik Lundsgaard

statsautoriseret revisor
mne27708

Selskabsoplysninger

Selskabet	Odinparken A/S Gl. Skivevej 76 8800 Viborg
	CVR-nr.: 38 91 72 42
	Stiftet: 8. september 2017
	Hjemsted: Viborg Kommune
	Regnskabsår: 1. januar 2020 - 31. december 2020
Bestyrelse	Palle Munk Kjeldgaard-Christiansen, Formand Morten Jørgensen Per Henriksen Morten Østergaard Claus Jørgensen Klaus Østergaard Mogens Nørlem Johnny Vestergaard Jon Jensen Martin Allan Laursen Stephen Ulf Berg Einar Holmberg Benny Tolstrup
Direktion	Benny Tolstrup
Revision	Ullits & Winther Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Agerlandsvej 1 8800 Viborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendomme måles til skønnet dagsværdi. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommers aktuelle nettoindtjening samt fastsatte afkastkrav. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der vil altid være en vis usikkerhed forbundet med fastsættelse af afkastkravene.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen, der omfatter perioden 1. januar - 31. december 2020, udviser et resultat på 13.765.218 kr. mod 4.860.695 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 39.409.747 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Odinparken A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 fordele 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og driftsomkostninger fra investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme besiddes i alt overvejende grad for at opnå løbende afkast ved udlejning og helt sekundært for at opnå kapitalgevinst ved salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendomme ne værdiansættes ud fra en afkastbaseret model på basis af ejendommenes forventede driftstal og et individuelt fastsat forrentningskrav. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Odinparken A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Bruttofortjeneste	6.498.266	6.255.543
Værdiregulering af investeringsejendomme	11.794.880	873.584
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-9.820</u>	<u>-9.820</u>
Driftsresultat	18.283.326	7.119.307
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	85.969	0
Andre finansielle indtægter	0	568
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-721.860</u>	<u>-887.994</u>
Resultat før skat	17.647.435	6.231.881
2 Skat af årets resultat	<u>-3.882.217</u>	<u>-1.371.186</u>
Årets resultat	13.765.218	4.860.695
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	<u>13.765.218</u>	<u>4.860.695</u>
Disponeret i alt	13.765.218	4.860.695

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Anlægsaktiver		
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	29.460	39.280
4 Investeringsejendomme	139.700.000	127.410.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>139.729.460</u>	<u>127.449.280</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>139.729.460</u>	<u>127.449.280</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	41.309
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	6.024.768	506.780
Periodeafgrænsningsposter	47.837	119.943
Tilgodehavender i alt	<u>6.072.605</u>	<u>668.032</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>1.413.459</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>6.072.605</u>	<u>2.081.491</u>
Aktiver i alt	<u>145.802.065</u>	<u>129.530.771</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2020	2019
Egenkapital		
Virksomhedskapital	15.000.000	15.000.000
Overført resultat	24.409.747	10.644.529
Egenkapital i alt	39.409.747	25.644.529
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	4.874.000	1.807.000
Hensatte forpligtelser i alt	4.874.000	1.807.000
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	94.334.174	96.169.727
Deposita	2.221.840	1.991.496
Modtagne forudbetalinger	370.369	392.185
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	96.926.383	98.553.408
5 Kortfristet del af langfristet gæld	1.852.000	1.946.500
Gæld til pengeinstitutter	1.174.317	601.321
Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.748	10.741
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	815.217	558.186
Anden gæld	727.653	409.086
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.591.935	3.525.834
Gældsforpligtelser i alt	101.518.318	102.079.242
Passiver i alt	145.802.065	129.530.771

1 Oplysninger om dagsværdi

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	15.000.000	5.783.834	20.783.834
Årets overførte overskud eller underskud	0	4.860.695	4.860.695
Egenkapital 1. januar 2020	15.000.000	10.644.529	25.644.529
Årets overførte overskud eller underskud	0	13.765.218	13.765.218
	15.000.000	24.409.747	39.409.747

Noter

1. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>	
Dagsværdi ultimo		139.700.000
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>11.794.880</u>

2020

2019

2. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	815.217	558.186
Årets regulering af udskudt skat	<u>3.067.000</u>	<u>813.000</u>
	<u>3.882.217</u>	<u>1.371.186</u>

31/12 2020

31/12 2019

3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Kostpris primo	<u>49.100</u>	<u>49.100</u>
Kostpris ultimo	<u>49.100</u>	<u>49.100</u>
Af- og nedskrivninger primo	-9.820	0
Årets afskrivninger	<u>-9.820</u>	<u>-9.820</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-19.640</u>	<u>-9.820</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>29.460</u>	<u>39.280</u>

Noter

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
4. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	125.650.022	124.583.606
Tilgang i årets løb	<u>495.120</u>	<u>1.066.416</u>
Kostpris ultimo	<u>126.145.142</u>	<u>125.650.022</u>
Regulering til dagsværdi primo	1.759.978	886.394
Årets regulering til dagsværdi	<u>11.794.880</u>	<u>873.584</u>
Regulering til dagsværdi ultimo	<u>13.554.858</u>	<u>1.759.978</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>139.700.000</u>	<u>127.410.000</u>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Investeringsejendomme er beliggende i Viborg Kommune. Det er hovedsageligt ejendomme til beboelse og sekundært til erhverv.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	4,65
Højeste afkastprocent	4,65
Laveste afkastprocent	4,65

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 0,5%-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 13,6 mio. kr. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 39,4 mio. kr. til 28,8 mio. kr.

Noter

5. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 31/12 2020</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2020</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	96.186.174	1.852.000	94.334.174	86.906.000
Deposita	2.221.840	0	2.221.840	0
Modtagne forudbetalinger	370.369	0	370.369	0
	<u>98.778.383</u>	<u>1.852.000</u>	<u>96.926.383</u>	<u>86.906.000</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 96.186 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 139.700 tkr.

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på 3.500 tkr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevet giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

7. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for tilknyttet virksomheds gæld til realkreditinstitutter. Den tilknyttede virksomheds realkreditgæld udgør pr. 31. december 2020 i alt 23.013 tkr.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution vedrørende Odin group A/S', Viborg Storcenter A/S' og Brage Invest ApS' mellemværender med kreditinstitutter.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Odin Group A/S, CVR-nr. 38916173 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

7. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

PENNEO

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

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

Per Henriksen (CPR valideret)

Bestyrelses-medlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-096771751673

IP: 5.33.xxx.xxx

2021-04-26 15:15:15Z

NEM ID 

Martin Allan Laursen (CPR valideret)

Bestyrelses-medlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-787234748203

IP: 78.156.xxx.xxx

2021-04-26 15:17:31Z

NEM ID 

Mogens Nørlem (CPR valideret)

Bestyrelses-medlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-804254313567

IP: 217.198.xxx.xxx

2021-04-26 15:18:48Z

NEM ID 

Klaus Østergaard (CPR valideret)

Bestyrelses-medlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-734481943027

IP: 85.191.xxx.xxx

2021-04-26 15:21:22Z

NEM ID 

Benny Tolstrup (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-054627157902

IP: 80.208.xxx.xxx

2021-04-26 15:23:29Z

NEM ID 

Benny Tolstrup (CPR valideret)

Bestyrelses-medlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-054627157902

IP: 80.208.xxx.xxx

2021-04-26 15:23:29Z

NEM ID 

Palle Munk Kjeldgaard-Christiansen (CPR valideret)

Bestyrelses-formand

Serienummer: PID:9208-2002-2-339924167224

IP: 91.215.xxx.xxx

2021-04-26 16:27:04Z

NEM ID 

Morten Østergaard (CPR valideret)

Bestyrelses-medlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-484195251926

IP: 83.94.xxx.xxx

2021-04-26 16:43:59Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: P8MT0-A12XQ-JD5UL-H15TA-C3TXB-Q0MKN

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>

Penneo

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

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

Claus Jørgensen (CPR valideret)

Bestyrelses-medlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-984221450037

IP: 85.191.xxx.xxx

2021-04-26 19:22:32Z

NEM ID 

Morten Jørgensen (CPR valideret)

Bestyrelses-medlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-852476028052

IP: 178.157.xxx.xxx

2021-04-26 20:19:58Z

NEM ID 

Stephen Ulf Berg (CPR valideret)

Bestyrelses-medlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-594202393866

IP: 109.57.xxx.xxx

2021-04-27 06:57:18Z

NEM ID 

Jon Jensen (CPR valideret)

Bestyrelses-medlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-932601368549

IP: 178.157.xxx.xxx

2021-04-27 07:45:02Z

NEM ID 

Einar Holmberg (CPR valideret)

Bestyrelses-medlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-720787392765

IP: 92.246.xxx.xxx

2021-04-28 14:48:01Z

NEM ID 

Johnny Vestergaard (CPR valideret)

Bestyrelses-medlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-354445566810

IP: 80.163.xxx.xxx

2021-04-28 23:47:30Z

NEM ID 

Henrik Lundsgaard (CVR valideret)

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:32093272-RID:18146935

IP: 89.249.xxx.xxx

2021-04-29 06:10:10Z

NEM ID 

Palle Munk Kjeldgaard-Christiansen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-339924167224

IP: 91.215.xxx.xxx

2021-04-29 07:32:03Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: P8MT0-A12XQ-JD5UL-H15TA-C3TXB-Q0MKN

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>