

Odinparken A/S

Gl. Skivevej 76, 8800 Viborg

CVR-nr. 38 91 72 42

Årsrapport

1. januar - 31. december 2021



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. april 2022.

Palle Munk Kjeldgaard-Christiansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 6. april 2022

Direktion

Benny Tolstrup

Bestyrelse

Palle Munk Kjeldgaard-
Christiansen
Formand

Morten Jørgensen

Per Henriksen

Morten Østergaard

Claus Jørgensen

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 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 6. april 2022

Ullits & Winther

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 09 32 72

Henrik Lundsgaard
statsautoriseret revisor
mne27708

Allan Vissing Andersen
statsautoriseret revisor
mne47885

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 2021 - 31. december 2021

Bestyrelse

Palle Munk Kjeldgaard-Christiansen, Formand
Morten Jørgensen
Per Henriksen
Morten Østergaard
Claus Jørgensen
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

Selskabets aktivitet 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 2021, udviser et resultat på 5.073.637 kr. mod 13.765.218 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 44.483.384 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.

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

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger 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 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 sambeskatte 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

Materielle anlægsaktiver

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. 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”.

Investeringsejendomme 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”.

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien 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.

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 gældsmetode 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 nettorealiseringsværdi.

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.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bruttofortjeneste	6.071.143	6.498.266
Værdiregulering af investeringsejendomme	1.047.778	11.794.880
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-9.820</u>	<u>-9.820</u>
Driftsresultat	7.109.101	18.283.326
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	146.790	85.969
Andre finansielle indtægter	2.578	0
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-753.276</u>	<u>-721.860</u>
Resultat før skat	6.505.193	17.647.435
1 Skat af årets resultat	<u>-1.431.556</u>	<u>-3.882.217</u>
Årets resultat	5.073.637	13.765.218
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	<u>5.073.637</u>	<u>13.765.218</u>
Disponeret i alt	5.073.637	13.765.218

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Anlægsaktiver		
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	19.640	29.460
3 Investeringsejendomme	140.880.000	139.700.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>140.899.640</u>	<u>139.729.460</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>140.899.640</u>	<u>139.729.460</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	46.575	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	8.446.341	6.024.768
Periodeafgrænsningsposter	55.203	47.837
Tilgodehavender i alt	<u>8.548.119</u>	<u>6.072.605</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>8.548.119</u>	<u>6.072.605</u>
Aktiver i alt	<u>149.447.759</u>	<u>145.802.065</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2021	2020
Egenkapital		
Virksomhedskapital	15.000.000	15.000.000
Overført resultat	29.483.384	24.409.747
Egenkapital i alt	44.483.384	39.409.747
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	5.518.000	4.874.000
Hensatte forpligtelser i alt	5.518.000	4.874.000
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	92.457.683	94.334.174
Deposita	2.291.265	2.221.840
Modtagne forudbetalinger fra kunder	348.254	370.369
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	95.097.202	96.926.383
4 Kortfristet del af langfristet gæld	1.877.000	1.852.000
Gæld til pengeinstitutter	929.228	1.174.317
Leverandører af varer og tjenesteydelser	28.575	22.748
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	787.556	815.217
Anden gæld	726.814	727.653
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.349.173	4.591.935
Gældsforpligtelser i alt	99.446.375	101.518.318
Passiver i alt	149.447.759	145.802.065

5 Oplysninger om dagsværdi

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
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
Egenkapital 1. januar 2021	15.000.000	24.409.747	39.409.747
Årets overførte overskud eller underskud	0	5.073.637	5.073.637
	15.000.000	29.483.384	44.483.384

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	787.556	815.217
Årets regulering af udskudt skat	<u>644.000</u>	<u>3.067.000</u>
	<u>1.431.556</u>	<u>3.882.217</u>
	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
2. 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	-19.640	-9.820
Årets afskrivninger	<u>-9.820</u>	<u>-9.820</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-29.460</u>	<u>-19.640</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>19.640</u>	<u>29.460</u>
3. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	126.145.142	125.650.022
Tilgang i årets løb	<u>132.222</u>	<u>495.120</u>
Kostpris ultimo	<u>126.277.364</u>	<u>126.145.142</u>
Regulering til dagsværdi primo	13.554.858	1.759.978
Årets regulering til dagsværdi	<u>1.047.778</u>	<u>11.794.880</u>
Regulering til dagsværdi ultimo	<u>14.602.636</u>	<u>13.554.858</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>140.880.000</u>	<u>139.700.000</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.

Noter

3. Investeringsejendomme (fortsat)

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 13,7 mio. kr. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 44,5 mio. kr. til 33,8 mio. kr.

4. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 31/12 2021</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2021</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	94.334.683	1.877.000	92.457.683	84.909.000
Deposita	2.291.265	0	2.291.265	2.291.265
Modtagne forudbetalinger fra kunder	348.254	0	348.254	0
	<u>96.974.202</u>	<u>1.877.000</u>	<u>95.097.202</u>	<u>87.200.265</u>

Noter

5. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Dagsværdi ultimo	140.880.000
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>1.047.778</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 94.335 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 140.880 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 3.500 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene 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 2021 i alt 21.412 t.kr.

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.

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

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Palle Munk Kjeldgaard-Christiansen

Som Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-339924167224
Tidspunkt for underskrift: 07-04-2022 kl.: 19:22:42
Underskrevet med NemID

Morten Jørgensen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-852476028052
Tidspunkt for underskrift: 07-04-2022 kl.: 19:24:39
Underskrevet med NemID

Per Henriksen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-096771751673
Tidspunkt for underskrift: 07-04-2022 kl.: 19:44:37
Underskrevet med NemID

Morten Østergaard

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-484195251926
Tidspunkt for underskrift: 07-04-2022 kl.: 19:21:55
Underskrevet med NemID

Claus Jørgensen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-984221450037
Tidspunkt for underskrift: 08-04-2022 kl.: 06:13:59
Underskrevet med NemID

Mogens Nørlem

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-804254313567
Tidspunkt for underskrift: 07-04-2022 kl.: 19:25:54
Underskrevet med NemID

Johnny Vestergaard

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-354445566810
Tidspunkt for underskrift: 07-04-2022 kl.: 19:29:39
Underskrevet med NemID

Jon Jensen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-932601368549
Tidspunkt for underskrift: 07-04-2022 kl.: 19:47:55
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: d5097dWxYPy247408006

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Martin Allan Laursen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-787234748203
Tidspunkt for underskrift: 07-04-2022 kl.: 22:30:23
Underskrevet med NemID

Stephen Ulf Berg

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-594202393866
Tidspunkt for underskrift: 07-04-2022 kl.: 19:19:15
Underskrevet med NemID

Einar Holmberg

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-720787392765
Tidspunkt for underskrift: 10-04-2022 kl.: 17:08:52
Underskrevet med NemID

Benny Tolstrup

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-054627157902
Tidspunkt for underskrift: 07-04-2022 kl.: 19:15:04
Underskrevet med NemID

Benny Tolstrup

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-054627157902
Tidspunkt for underskrift: 07-04-2022 kl.: 19:15:04
Underskrevet med NemID

Henrik Lundsgaard

Som Revisor NEM ID
RID: 18146935
Tidspunkt for underskrift: 11-04-2022 kl.: 08:22:32
Underskrevet med NemID

Allan Vissing Andersen

Som Revisor NEM ID
RID: 1250686591068
Tidspunkt for underskrift: 11-04-2022 kl.: 08:47:04
Underskrevet med NemID

Palle Munk Kjeldgaard-Christiansen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-339924167224
Tidspunkt for underskrift: 11-04-2022 kl.: 08:51:30
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: d5097dWxYPy247408006