

# Ejendomsselskabet Oslogade 1, Odense ApS

Oslogade 1, 5000 Odense C

CVR-nr. 40 53 55 43

## Årsrapport 2020/21

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. november 2021

Dirigent:

.....  
Anders Bundsgaard Petersen

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet Oslogade 1, Odense ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 23. september 2021  
Direktion:

.....  
Anders Bundsgaard  
Petersen

.....  
Asbjørn Søndergaard

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Oslogade 1, Odense ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Oslogade 1, Odense ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

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.

### 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 for 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### 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 revision 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 revisionen 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.

Odense, den 23. september 2021  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Søren Smedegaard Hvid  
statsaut. revisor  
mne31450

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet Oslogade 1, Odense ApS
Adresse, postnr., by	Oslogade 1, 5000 Odense C
CVR-nr.	40 53 55 43
Stiftet	21. maj 2019
Hjemstedskommune	Odense
Regnskabsår	1. juli 2020 - 30. juni 2021
E-mail	info@odico.dk
Direktion	Anders Bundsgaard Petersen Asbjørn Søndergaard
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Englandsgade 25, Postboks 200, 5100 Odense C

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at købe, sælge og udleje fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på 93 t.kr. mod et overskud på 73 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på 215 t.kr.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2020/21 12 mdr.	2019/20 14 mdr.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	819.739	750.485
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-292.312	-270.735
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	527.427	479.750
4	Finansielle omkostninger	-249.604	-382.423
	<b>Resultat før skat</b>	277.823	97.327
5	Skat af årets resultat	-185.053	-24.712
	<b>Årets resultat</b>	92.770	72.615
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	92.770	72.615
		92.770	72.615



## Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

### Balance

Note	kr.	2020/21	2019/20
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
6	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	8.747.939	8.615.195
		<u>8.747.939</u>	<u>8.615.195</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>8.747.939</u>	<u>8.615.195</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	196.051	0
	Udsudte skatteaktiver	0	59.562
	Periodeafgrænsningsposter	236.284	209.563
		<u>432.335</u>	<u>269.125</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>761.043</u>	<u>85.575</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>1.193.378</u>	<u>354.700</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>9.941.317</u>	<u>8.969.895</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Anpartskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	165.385	72.615
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>215.385</u>	<u>122.615</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
7	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	4.618.909	4.865.587
	Skyldig sambeskatningsbidrag	125.491	84.274
	Deposita	224.484	0
		<u>4.968.884</u>	<u>4.949.861</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	248.754	247.133
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	248.484	19.500
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	192.543	210.025
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.814.672	3.281.161
	Skyldig sambeskatningsbidrag	84.274	0
	Anden gæld	168.321	139.600
		<u>4.757.048</u>	<u>3.897.419</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>9.725.932</u>	<u>8.847.280</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>9.941.317</u>	<u>8.969.895</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Begivenheder efter balancedagen
- 3 Personaleomkostninger
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Sikkerhedsstillelser
- 10 Nærtstående parter

## Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 21. maj 2019	0	0	0
Overført via resultatdisponering	0	72.615	72.615
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	50.000	0	50.000
<b>Egenkapital 1. juli 2020</b>	<b>50.000</b>	<b>72.615</b>	<b>122.615</b>
Overført via resultatdisponering	0	92.770	92.770
<b>Egenkapital 30. juni 2021</b>	<b>50.000</b>	<b>165.385</b>	<b>215.385</b>

## Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Oslogade 1, Odense ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2020 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser, men har alene betydet krav om yderligere oplysninger. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år. Der er i regnskabsåret foretaget enkelte reklassifikationer i balancen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter.

Huslejeindtægter periodiseres og medtages, såfremt de kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens ejendom, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendommen.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	10-22 år
---------------------	----------

Regnskabsposten grunde og bygninger består alene af bygninger på lejet grund. Grundlejeaftalerne kan tidligst af udlejer opsiges i 2041/42 og indeholder en nedrivningspligt. Selskabet forventer, at aftalerne kan forlænges, samt at bygningerne henset til bevaringsplaner m.v. ikke skal nedrives.

Restværdien/scrapværdien af selskabets bygninger er skønsmæssigt opgjort til 3 mio. kr.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. 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.

## Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteomkostninger, herunder fra tilknyttede virksomheder, amortisering af finansielle forpligtelser m.v.

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

## Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

#### Selskabsskat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til netto realisationsværdien.

#### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter forudbetalt husleje.

## Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

### Noter

#### 2 Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

#### 3 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2020/21 12 mdr.	2019/20 14 mdr.
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	76.220	297.800
Andre finansielle omkostninger	173.384	84.623
	<u>249.604</u>	<u>382.423</u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	125.491	84.274
Årets regulering af udskudt skat	59.562	-59.562
	<u>185.053</u>	<u>24.712</u>

#### 6 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli 2020	8.885.930
Tilgange	425.056
Kostpris 30. juni 2021	<u>9.310.986</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020	270.735
Afskrivninger	292.312
Af- og nedskrivninger 30. juni 2021	<u>563.047</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021</b>	<u>8.747.939</u>
Afskrives over	<u>10-22 år</u>

Regnskabsposten grunde og bygninger består alene af bygninger på lejet grund. Grundlejeaftalerne kan tidligst af udlejer opsiges i 2041/42 og indeholder en nedrivningspligt. Selskabet forventer, at aftalerne kan forlænges, samt at bygningerne henset til bevaringsplaner m.v. ikke skal nedrives.

Restværdien/scrapværdien af selskabets bygninger er skønsmæssigt opgjort til 3 mio. kr.

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 9.

## Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

### Noter

#### 7 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 30/6 2021	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.867.663	248.754	4.618.909	3.648.712
Skyldig sambeskatningsbidrag	125.491	0	125.491	0
Deposita	224.484	0	224.484	0
	<u>5.217.638</u>	<u>248.754</u>	<u>4.968.884</u>	<u>3.648.712</u>

#### 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Odico A/S som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

##### Andre økonomiske forpligtelser

Selskabet har indgået grundlejeaftaler med en uopsiglighedsperiode på 6 måneder, hvilket samlet medfører en eventualforpligtelse på 308 t.kr. Grundlejeaftalerne udløber fra udlejers side i 2041/42 og indeholder en nedrivningspligt. Selskabet forventer, at aftalerne kan forlænges, samt at bygningerne henset til bevaringsplaner m.v. ikke skal nedrives.

#### 9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld til pengeinstitutter er der afgivet følgende sikkerhedsstillelser og pantsætninger:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der afgivet realkreditpantebreve nom. 5.250 t.kr. i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på i alt 8.748 t.kr.

Til sikkerhed for selskabets bankengagement er der afgivet ejerpantebreve nom. 10.700 t.kr. i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på i alt 8.748 t.kr.

#### 10 Nærtstående parter

##### Oplysning om koncernregnskaber

Modervirksomhed	Hjemsted	Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab
Odico A/S	Odense	www.cvr.dk

# 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.”

## Anders Bundsgaard Petersen

### Direktion

På vegne af: Ejendomsselskabet Oslogade 1 Odense ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-571063351157

IP: 213.32.xxx.xxx

2021-09-24 05:11:56 UTC

NEM ID 

## Asbjørn Søndergaard

### Direktion

På vegne af: Ejendomsselskabet Oslogade 1 Odense ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-269073874108

IP: 152.115.xxx.xxx

2021-09-24 08:48:29 UTC

NEM ID 

## Søren Smedegaard Hvid

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1256831000710

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-09-24 08:54:45 UTC

NEM ID 

## Anders Bundsgaard Petersen

### Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet Oslogade 1 Odense ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-571063351157

IP: 152.115.xxx.xxx

2021-11-12 14:09:20 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: MWVFO-T83FY-B45ZY-FYSGH-FUUQL-D06CB

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