

Ejendomsselskab Odinsvej 7 ApS

**Odinsvej 7
4100 Ringsted**

CVR-nummer 42330752

Årsrapport

1. januar 2022 - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 13. juni 2023

Lars Printz
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	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

Ejendomsselskab Odinsvej 7 ApS
Odinsvej 7
4100 Ringsted

Hjemstedskommune: Ringsted
CVR-nummer: 42330752
Regnskabsperiode: 1. januar 2022 - 31. december 2022

Direktion

Jacob Printz
Lars Printz

Revisor

Dansk Revision Slagelse
Godkendt revisionsaktieselskab
Ndr. Ringgade 74
4200 Slagelse

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2022 - 31. december 2022 for Ejendomsselskab Odinsvej 7 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. 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.

Ringsted, 13. juni 2023

Direktionen:

Jacob Printz

Lars Printz

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Ejendomsselskab Odinsvej 7 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskab Odinsvej 7 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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, selskabets ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Slagelse, 13. juni 2023

Dansk Revision Slagelse

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 29919801

Kim Thomas Nielsen
Partner, Statsautoriseret revisor
mne28660

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter består i udlejning af ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret afsluttet ombygningen og påbegyndt udlejning.

Årets resultat udgør et overskud på 109 TDKK mod et underskud på 68 TDKK sidste år. Efter indregning af årets resultat udgør egenkapitalen 81 TDKK.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Note	Resultatopgørelse	2022 DKK	2021 1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Bruttofortjeneste	455.501	-12
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-134.258	0
	Resultat før finansielle poster	321.243	-12
1	Finansielle omkostninger	-181.654	-75
	Resultat før skat	139.589	-87
	Skat af årets resultat	-30.722	19
	Årets resultat	108.867	-68
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	108.867	-68
	Resultatdisponering i alt	108.867	-68
2	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2022 DKK	2021 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
	Grunde og bygninger	6.746.911	0
	Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	0	5.535
	Materielle anlægsaktiver	6.746.911	5.535
	Anlægsaktiver i alt	6.746.911	5.535
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	144.653	0
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	19
	Andre tilgodehavender	195.280	0
	Tilgodehavender	339.933	19
	Likvide beholdninger	100.731	38
	Omsætningsaktiver i alt	440.664	57
	Aktiver i alt	7.187.575	5.592

Note	Balance	2022 DKK	2021 1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	40.000	40
	Overført resultat	40.905	-68
	Egenkapital i alt	80.905	-28
	Hensættelser til udskudt skat	28.300	0
	Hensatte forpligtelser	28.300	0
	Gæld til realkreditinstitutter	3.162.742	3.318
	Kreditinstitutter	798.831	872
3	Langfristede gældsforpligtelser	3.961.573	4.190
	Gæld til realkreditinstitutter	166.380	167
	Kreditinstitutter	84.000	68
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.291	12
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.475.855	1.183
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	2.422	0
	Anden gæld	373.850	0
	Kortfristede gældsforpligtelser	3.116.798	1.429
	Gældsforpligtelser i alt	7.078.370	5.620
	Passiver i alt	7.187.575	5.592
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitaloppgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
Saldo primo	40	-68	-28
Årets resultat	0	109	109
Egenkapital ultimo	40	41	81

Noter	2022	2021
	DKK	1.000 DKK
1 Finansielle omkostninger		
Renter tilknyttede virksomheder	47.300	5
Andre finansielle omkostninger	134.354	70
Finansielle omkostninger i alt	181.654	75

2 Antal beskæftigede

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).

3 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	3.049.516	3.303
--	-----------	-------

4 Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor pengeinstitut for engagementet med Lars Printz A/S, Ringsted Kloak- og Anlæg ApS og Ringsted Blikkenslagerforretning ApS. Den samlede pr. 31. december 2022 udgør 2.000 TDKK.

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Lars Printz Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på 3.439 TDKK er afgivet pant i grunde og bygninger med regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2022 på 6.747 TDKK.

Til sikkerhed for bankgæld på 892 TDKK er udstedt ejerpantebrev på 1.000 TDKK, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 6.747 TDKK.

Til sikkerhed for mellemværende i pengeinstitut med Lars Printz A/S, Ringsted Kloak- og Anlæg ApS og Ringsted Blikkenslagerforretning ApS er udstedt ejerpantebrev på 1.000 TDKK, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 6.747 TDKK. Den samlede gæld pr. 31. december 2022 udgør 2.000 TDKK.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes i den periode de vedrører.

Bruttofortjeneste

Huslejeindtægter og andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler og administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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

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	40 år	25 %
Installationer	5 – 25 år	0 %

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 indeståender på selskabets bankkonti.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede 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.

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.”

Lars Printz

Direktionsmedlem

Serienummer: a2d350c5-7552-4dc1-bf34-ad492b7b314e

IP: 91.133.xxx.xxx

2023-06-13 14:36:49 UTC



Jacob Printz

Direktionsmedlem

Serienummer: 05724036-0330-4c91-a01c-1e49210b7c86

IP: 85.81.xxx.xxx

2023-06-13 14:40:54 UTC



Kim Thomas Nielsen

Godkendt revisor

Serienummer: CVR:29919801-RID:27160951

IP: 188.120.xxx.xxx

2023-06-13 16:16:09 UTC



Lars Printz

Dirigent

Serienummer: a2d350c5-7552-4dc1-bf34-ad492b7b314e

IP: 91.133.xxx.xxx

2023-06-14 05:05:14 UTC



Penneo dokumentnøgle: 4ZZTZ-34HV2-HKUN2-GNVET-NS2AL-PXL8E

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>