

## **Ejendomsselskab Odinsvej 7 ApS**

**Odinsvej 7  
4100 Ringsted**

**CVR-nummer 42330752**

### **Årsrapport**

**1. januar 2023 - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 18. marts 2024

---

Lars Printz  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
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 2023 - 31. december 2023

### 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 2023 - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, 18. marts 2024

### 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 2023 - 31. december 2023 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, 18. marts 2024

### 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

Årets resultat udgør et overskud på 194 TDKK mod et overskud på 109 TDKK sidste år. Efter indregning af årets resultat udgør egenkapitalen 275 TDKK.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

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

		2023	2022
Note	<b>Resultatopgørelse</b>	DKK	1.000 DKK
	<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>655.117</b>	<b>456</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-152.001	-134
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>503.116</b>	<b>321</b>
1	Finansielle indtægter	24.220	0
2	Finansielle omkostninger	-278.910	-182
	<b>Resultat før skat</b>	<b>248.425</b>	<b>140</b>
	Skat af årets resultat	-54.676	-31
	<b>Årets resultat</b>	<b>193.749</b>	<b>109</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	193.749	109
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>193.749</b>	<b>109</b>
3	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2023 DKK	2022 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
	Grunde og bygninger	6.632.849	6.747
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>6.632.849</b>	<b>6.747</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>6.632.849</b>	<b>6.747</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	555.639	145
	Andre tilgodehavender	0	195
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>555.639</b>	<b>340</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>199.419</b>	<b>101</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>755.059</b>	<b>441</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>7.387.907</b>	<b>7.188</b>



Note	Balance	2023 DKK	2022 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>		
	Virksomhedskapital	40.000	40
	Overført resultat	234.654	41
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>274.654</b>	<b>81</b>
	Hensættelser til udskudt skat	53.504	28
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>53.504</b>	<b>28</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	3.009.297	3.163
	Kreditinstitutter	771.471	799
4	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.780.768</b>	<b>3.962</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	163.501	166
	Kreditinstitutter	57.000	84
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.526	14
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.528.689	2.476
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	29.472	2
	Anden gæld	474.794	374
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.278.981</b>	<b>3.117</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>7.059.749</b>	<b>7.078</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>7.387.907</b>	<b>7.188</b>
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Egenkapitaloppgørelse

---

<b>Egenkapital</b>	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
Saldo primo	40	41	81
Årets resultat	0	194	194
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>40</b>	<b>235</b>	<b>275</b>

Noter	2023	2022
	DKK	1.000 DKK
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	23.747	0
Andre finansielle indtægter	473	0
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>24.220</b>	<b>0</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renter tilknyttede virksomheder	122.834	47
Andre finansielle omkostninger	156.076	134
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>278.910</b>	<b>182</b>
<b>3 Antal beskæftigede</b>		
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).		
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	2.937.029	3.050
<b>5 Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor pengeinstitut for koncernforbundne selskaber. Den samlede kautionsforpligtelse pr. 31. december 2023 udgør 17.348 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.		
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på 3.277 TDKK er afgivet pant i grunde og bygninger med regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2023 på 6.633 TDKK.		
Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut, er der deponeret ejerpantebrev på 1.000 TDKK, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 6.633 TDKK. Pantebrevet ligger ligeledes til sikkerhed for koncernselskabers engagement med pengeinstitut. Det samlede engagement pr. 31. december 2023 udgør 17.348 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 revideres 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.

### 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 gældsmetode 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 registreret, og informationerne er listet herunder.

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

## Jacob Printz

Direktionsmedlem

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

IP: 85.81.xxx.xxx

2024-03-19 16:20:17 UTC



## Lars Printz

Direktionsmedlem

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

IP: 188.182.xxx.xxx

2024-03-19 20:31:12 UTC



## Kim Thomas Nielsen

DANSK REVISION SLAGELSE GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB CVR:  
29919801

Statsautoriseret revisor

Serienummer: eeb8bdfc-582f-4423-a717-d71b1abdfb0b

IP: 188.120.xxx.xxx

2024-03-20 07:43:32 UTC



## Lars Printz

Dirigent

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

IP: 91.133.xxx.xxx

2024-03-20 08:03:45 UTC



Penneo dokumentnøgle: 32CPL-F56D7-0TK6F-WPPYN-8MTB3-AVEN5

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/validator**