

**EJENDOMSSELSKABET ODINSVEJ 1 APS**

Ribevej 9  
7171 Uldum

CVR-nr. 43 51 11 81

**ÅRSRAPPORT FOR 2022/23**



Årsrapporten er fremlagt og god-  
kendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den  
8. februar 2024

---

Morten Michaelsen  
dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 31. august - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 31. august 2022 - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet Odinsvej 1 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 31. august 2022 - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Uldum, den 8. februar 2024

### Direktion

Morten Michaelsen  
direktør

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSRAPPORT

### ***Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Odinsvej 1 ApS***

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Odinsvej 1 ApS for regnskabsåret 31. august 2022 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Skanderborg, den 8. februar 2024

### **ADVOSION**

Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 55 70 64

Henrik Hansen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne21336

## SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Odinsvej 1 ApS Ribevej 9 7171 Uldum
	CVR-nr.: 43 51 11 81
	Regnskabsperiode: 31. august 2022 - 31. december 2023
	Hjemsted: Hedensted
<b>Direktion</b>	Morten Michaelsen, direktør
<b>Revisor</b>	ADVOSION Statsautoriseret revisionspartnerselskab Krøyer Kielbergs Vej 3, 5. th. 8660 Skanderborg

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom samt enhver anden aktivitet, der efterdirektionens skøn står i forbindelse hermed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et underskud på DKK 36.915, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 3.085.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Odinsvej 1 ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i DKK

Der er ingen sammenligningstal, idet 2022/23 er selskabets første regnskabsperiode.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

Bruttoresultat er et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

#### 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 samt 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 sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 nettorealiseringsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## RESULTATOPGØRELSE 31. AUGUST - 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-23.811</b>
Finansielle omkostninger	1	<u>-22.803</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-46.614</b>
Skat af årets resultat	2	<u>9.699</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u><u>-36.915</u></u></b>
Overført resultat		<u>-36.915</u>
		<b><u><u>-36.915</u></u></b>

## BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> DKK
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger	3	541.625
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>541.625</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>541.625</u>
Andre tilgodehavender		500
Udskudt skatteaktiv		2.500
Selskabsskat		7.199
<b>Tilgodehavender</b>		<u>10.199</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>83.589</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>93.788</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>635.413</u></u>

## BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> DKK
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		-36.915
<b>Egenkapital</b>		<u><b>3.085</b></u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		624.828
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>632.328</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>632.328</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u><b>635.413</b></u></u>

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 31. august 2022	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	-36.915	-36.915
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>40.000</b>	<b>-36.915</b>	<b>3.085</b>

## NOTER

	2022/23
	DKK
<b>1 Finansielle omkostninger</b>	
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	22.797
Andre finansielle omkostninger	6
	<u><b>22.803</b></u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>	
Årets aktuelle skat	-7.199
Årets udskudte skat	-2.500
	<u><b>-9.699</b></u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>	
	Grunde og byg-
	ninger
	<u>0</u>
Kostpris 31. august 2022	0
Tilgang i årets løb	541.625
	<u>541.625</u>
Kostpris 31. december 2023	541.625
	<u><b>541.625</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	
<b>4 Eventualforpligtelser</b>	
Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Morten Michaelsen Holding ApS (Administrations-	
selskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for	
indkomståret 2023 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.	
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	
Ingen af selskabets aktiver er pantsat til sikkerhed for tredjemand.	

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.

## Morten Michaelsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Morten Michaelsen

Direktør

ID: 50f65a7e-6ef7-4fea-841d-c65f7ef11485

Tidspunkt for underskrift: 08-02-2024 kl.: 15:26:23

Underskrevet med MitID



## Henrik Hansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Hansen

Revisor

ID: 2596e3c5-3727-43bc-8d5b-9ab7b98e58ae

Tidspunkt for underskrift: 08-02-2024 kl.: 15:28:23

Underskrevet med MitID



## Morten Michaelsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Morten Michaelsen

Dirigent

ID: 50f65a7e-6ef7-4fea-841d-c65f7ef11485

Tidspunkt for underskrift: 08-02-2024 kl.: 15:32:35

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: cb674aNXTrmh251554257

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](http://www.esignatur.dk).