

A4 revision ApS
Rådhusgade 100
8300 Odder

Telefon 8654 5100

Mail info@a4revision.dk
www a4revision.dk

CVR.nr. 2920 5043
Bank Nordea, Odder afd.
konto nr. 1944 4376147288

Odder Ejendomme A/S





**Ankjær 135
8300 Odder**

CVR-nr. 88 60 04 28

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 26. maj 2022

Camilla Kjærsgaard Sørensen
dirigent

-  Revision
-  Regnskab
-  Rådgivning
-  Bogføring

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Odder Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Odder, den 25. maj 2022

Direktion

Simon Kjærsgaard Sørensen

Bestyrelse

Susanne Kjærsgaard Sørensen Simon Kjærsgaard Sørensen Dennis Kjærsgaard Sørensen
formand

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Odder Ejendomme A/S

Vi har opstillet årsrapporten for Odder Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 revisoreres 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.

Odder, den 25. maj 2022

A4 revision ApS
registreret revisor
CVR-nr. 29 20 50 43

Leif Møller
registreret revisor
MNE-nr. mne6204

Selskabsoplysninger

Selskabet

Odder Ejendomme A/S
Ankjær 135
8300 Odder

CVR-nr.: 88 60 04 28

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Stiftet: 3. august 1981

Regnskabsår: 41. regnskabsår

Hjemsted: Odder

Bestyrelse

Susanne Kjærsgaard Sørensen, formand
Simon Kjærsgaard Sørensen
Dennis Kjærsgaard Sørensen

Direktion

Simon Kjærsgaard Sørensen

Revisor

A4 revision ApS
registreret revisor
Rådhusgade 100
8300 Odder

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter primært udlejning af erhvervslokaler og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 296.149, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 4.985.453.

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 Odder Ejendomme A/S for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

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

Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid
Produktionsbygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Andre finansielle anlægsaktiver

Andre finansielle anlægsaktiver, der består af børsnoterede aktier og obligationer måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til kostpris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

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 netrealisationsværdi.

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 netrealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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 nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Nettoomsætning	1	817.360	903.864
Andre eksterne omkostninger		<u>-187.096</u>	<u>-247.814</u>
Bruttoresultat		630.264	656.050
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-261.367</u>	<u>-203.481</u>
Resultat før finansielle poster		368.897	452.569
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder		36.651	56.965
Finansielle omkostninger		<u>-19.865</u>	<u>-24.284</u>
Resultat før skat		385.683	485.250
Skat af årets resultat	2	<u>-89.534</u>	<u>-112.107</u>
Årets resultat		<u>296.149</u>	<u>373.143</u>
 Resultatdisponering			
Foreslået udbytte		285.000	350.000
Overført resultat		<u>11.149</u>	<u>23.143</u>
		<u>296.149</u>	<u>373.143</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		7.598.377	7.798.918
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>240.366</u>	<u>301.192</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>7.838.743</u>	<u>8.100.110</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>10.000</u>	<u>10.000</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>10.000</u>	<u>10.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>7.848.743</u>	<u>8.110.110</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>492.031</u>	<u>641.625</u>
Tilgodehavender		<u>492.031</u>	<u>641.625</u>
Likvide beholdninger		<u>28.948</u>	<u>184.773</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>520.979</u>	<u>826.398</u>
Aktiver i alt		<u><u>8.369.722</u></u>	<u><u>8.936.508</u></u>

Balance 31. december

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		4.160.975	4.160.975
Overført resultat		39.478	28.329
Foreslået udbytte for regnskabsåret		285.000	350.000
Egenkapital	4	<u>4.985.453</u>	<u>5.039.304</u>
Hensættelse til udskudt skat		1.538.000	1.561.200
Hensatte forpligtelser i alt		<u>1.538.000</u>	<u>1.561.200</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.205.746	1.608.026
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>1.205.746</u>	<u>1.608.026</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	402.000	402.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	78.666
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.500	17.500
Selskabsskat		112.734	117.957
Skyldige moms og afgifter		97.590	101.279
Anden gæld		10.699	10.576
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>640.523</u>	<u>727.978</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.846.269</u>	<u>2.336.004</u>
Passiver i alt		<u>8.369.722</u>	<u>8.936.508</u>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
1 Nettoomsætning		
Omsætning	789.760	753.864
Leasingindtægt	<u>27.600</u>	<u>150.000</u>
Nettoomsætning i alt	<u><u>817.360</u></u>	<u><u>903.864</u></u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	112.734	117.957
Årets udskudte skat	<u>-23.200</u>	<u>-5.850</u>
	<u><u>89.534</u></u>	<u><u>112.107</u></u>
3 Materielle anlægsaktiver		
	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2021	<u>6.731.121</u>	<u>304.132</u>
Kostpris 31. december 2021	<u>6.731.121</u>	<u>304.132</u>
Opskrivninger 1. januar 2021	<u>5.334.583</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2021	<u>5.334.583</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	4.266.786	2.940
Årets afskrivninger	<u>200.541</u>	<u>60.826</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	<u>4.467.327</u>	<u>63.766</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u><u>7.598.377</u></u>	<u><u>240.366</u></u>

Noter

4 Egenkapital

	Virk- somheds- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	500.000	4.160.975	28.329	0	4.689.304
Årets resultat	0	0	11.149	285.000	296.149
Egenkapital 31. december 2021	500.000	4.160.975	39.478	285.000	4.985.453

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.010.026	1.607.746	402.000	0
	2.010.026	1.607.746	402.000	0

6 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med datterselskabet/erne for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut m.v. er der deponeret
Nom. 7.000.000 Realkredit pantebrev med pant i matr.nr. 10B, Odder by
Nom. 3.349.345 ejerpantebrev med pant i matr.nr. 10B, Odder by

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.”

Susanne Kjærsgaard Sørensen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-464953462573

IP: 85.184.xxx.xxx

2022-05-25 19:39:57 UTC

NEM ID 

Dennis Kjærsgaard Sørensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 15f4fce4-db95-4f07-8209-7fcf68888fcb

IP: 128.77.xxx.xxx

2022-05-29 18:07:06 UTC

Mit  

Simon Kjærsgaard Sørensen

Direktør

Serienummer: bca4314a-313c-4c7f-b0d2-39ce2dc57610

IP: 93.167.xxx.xxx

2022-05-30 04:15:47 UTC

Mit  

Simon Kjærsgaard Sørensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: bca4314a-313c-4c7f-b0d2-39ce2dc57610

IP: 93.167.xxx.xxx

2022-05-30 04:15:47 UTC

Mit  

Leif Møller

Registreret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-332497400590

IP: 85.191.xxx.xxx

2022-05-30 07:03:43 UTC

NEM ID 

Camilla Kjærsgaard Sørensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-187290744762

IP: 85.184.xxx.xxx

2022-05-30 16:51:22 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: K3TEH-WU27U-IZHPJ-HYBKP-U01TV-6HQBM

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/validate>