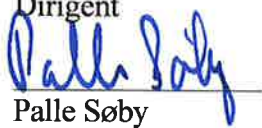


Ejendomsselskabet Landbrugsvej 4, Odense ApS
(CVR-nr. 25 89 41 70)Landbrugsvej 4
5260 Odense S**ÅRSRAPPORT**
1. JULI 2022 – 30. JUNI 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15/8 2023

Dirigent


Palle Søby

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab 1. juli 2022 – 30. juni 2023	
Anvendt regnskabspraksis	4 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance pr. 30. juni 2023, aktiver	8
Balance pr. 30. juni 2023, passiver	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 – 30. juni 2023 for Ejendomsselskabet Landbrugsvej 4, Odense ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 – 30. juni 2023.

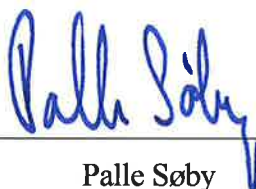
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler

Direktionen anser betingelserne for at fravælge revision for opfyldte, og det indstilles til generalforsamlingen, at revision fravælges i det kommende år.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 15. august 2023

Direktion:



Palle Søby

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Landbrugsvej 4, Odense ApS Landbrugsvej 4 5260 Odense S CVR-nr.: 25 89 41 70 Stiftet: 1. februar 2001 Hjemsted: Odense Regnskabsår: 1. juli – 30. juni
Direktion	Palle Søby
Revision	Fravalgt

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter:

Selskabets hovedaktivitet er at drive udlejning af ejendom og anden virksomhed i tilknytning hertil.

Usædvanlige forhold:

Ingen.

Usikkerhed ved indregning eller måling:

Ingen.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev som forventet i den senest offentliggjorte årsrapport, og årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Landbrugsvej 4, Odense ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, når der ifølge lejekontrakt er opstået et krav på husleje. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrasket nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet indgår i sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	Kr. 800.000

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat 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 "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

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

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2020 - 30. JUNI 2021

<u>Note</u>	2022/23 i hele kr.	2021/22 i 1.000 kr.
1. BRUTTOFORTJENESTE	369.658	395
2. Personaleomkostninger	-120.000	-115
Afskrivninger	-76.826	-77
DRIFTSRESULTAT	172.832	203
Finansielle indtægter	0	0
3. Finansielle omkostninger	-36.408	-16
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	136.424	187
4. Skat af årets resultat	-30.022	-38
ÅRETS RESULTAT	<u>106.402</u>	<u>149</u>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:		
Overført resultat	106.402	149
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
Disponeret i alt	<u>106.402</u>	<u>149</u>

BALANCE PR. 30. JUNI 2023

AKTIVER

<u>Note</u>		<u>30/6 2023</u> <u>i hele kr.</u>	<u>30/6 2022</u> <u>i 1.000 kr.</u>
	ANLÆGSAKTIVER:		
5.	Materielle anlægsaktiver:		
	Grunde og bygninger	4.232.440	3.102
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>4.232.440</u>	<u>3.102</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER:		
	Tilgodehavender:		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	37
	Andre tilgodehavender	247.975	0
	Udskudt skatteaktiv	34.895	30
		<u>282.870</u>	<u>67</u>
	Likvide beholdninger	<u>307.870</u>	<u>102</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>590.740</u>	<u>169</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>4.823.180</u></u>	<u><u>3.271</u></u>

BALANCE PR. 30. JUNI 2023

PASSIVER

Note		30/6 2023 i hele kr.	30/6 2022 i 1.000 kr.
	EGENKAPITAL:		
	Anpartskapital	125.000	125
	Overført resultat	2.328.455	2.221
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
	EGENKAPITAL I ALT	2.453.455	2.346
	HENSATTE FORPLIGTELSE:		
	Hensættelser til udskudt skat	0	0
6.	LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE:		
	Deposita	110.000	110
		110.000	110
	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE:		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.154.651	709
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	35.027	46
	Anden gæld	70.047	60
		2.259.725	815
	GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	2.369.725	925
	PASSIVER I ALT	4.823.180	3.271
7.	EVENTUALPOSTER		
8.	PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSE		
9.	NÆRTSTÅENDE PARTER		
10.	OPLYSNINGER OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022/23 i hele kr.	2021/22 i 1.000 kr.
EGENKAPITAL		
Anpartskapital:		
Saldo primo	125.000	125
Saldo ultimo	125.000	125
 Overført resultat:		
Saldo primo	2.222.053	2.072
Årets resultat	106.402	149
Saldo ultimo	2.328.455	2.221
 Foreslået udbytte:		
Saldo primo	0	0
Betalt udbytte	0	0
Årets resultat	0	0
Saldo ultimo	0	0
 EGENKAPITAL, ULTIMO	2.453.455	2.346

NOTER

Note1. **BRUTTOFORTJENESTE:**

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

	2022/23 i hele kr.	2021/22 i 1.000 kr.
2. PERSONALEOMKOSTNINGER:		
Gager	120.000	115
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	1	1
3. FINANSIELLE OMKOSTNINGER:		
Renteomkostninger m.v. i øvrigt	318	1
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	36.090	15
	<u>36.408</u>	<u>16</u>
4. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	35.027	46
Regulering af udskudt skat	-5.005	-8
	<u>30.022</u>	<u>38</u>
5. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. juli 2022		4.691.311
Årets tilgang		1.206.909
Årets afgang		0
Kostpris 30. juni 2023		<u>5.898.220</u>
Afskrivninger 1. juli 2022		1.588.954
Afskr. på afhændede aktiver		0
Årets afskrivninger		<u>76.826</u>
Afskr. 30. juni 2023		<u>1.665.780</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023		<u>4.232.440</u>
Offentlig ejendomsvurdering 2022		<u>3.900.000</u>

NOTER

Note

6. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE:

	<u>1/7 2022</u> <u>gæld i alt</u>	<u>30/6 2023</u> <u>gæld i alt</u>	<u>Afdrag</u> <u>næste år</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Deposita	110.000	110.000	0	110.000
	<u>110.000</u>	<u>110.000</u>	<u>0</u>	<u>110.000</u>

7. EVENTUALPOSTER M.V.:

Eventualaktiver og eventualforpligtelser:

Selskabet hæfter solidarisk med sambeskattede selskaber for skat af de sambeskattede selskabers indkomst.

Koncernens samlede skatteforpligtelse fremgår af årsrapporten for P. Søby Holding A/s der er administrationsselskab for sambeskatningen.

8. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:

Ingen

9. NÆRTSTÅENDE PARTER:

Ejerforhold:

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller anpartskapitalen:

P. Søby Holding, Statsautoriseret Revisor ApS
Landbrugsvej 4
5260 Odense S

10. OPLYSNINGER OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER:

Ingen.