

Odinparken A/S

Gl. Skivevej 76, 8800 Viborg

CVR-nr. 38 91 72 42

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. april 2025.

Palle Munk Kjeldgaard-Christiansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Odinparken A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 22. april 2025

Direktion

Benny Tolstrup

Bestyrelse

Palle Munk Kjeldgaard-
Christiansen
Formand

Morten Jørgensen

Per Henriksen

Morten Østergaard

Claus Jørgensen

Mogens Nørlem

Johnny Vestergaard

Jon Jensen

Martin Allan Laursen

Stephen Ulf Berg

Einar Holmberg

Benny Tolstrup

Til aktionærerne i Odinparken A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Odinparken A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Viborg, den 22. april 2025

Ullits & Winther

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 09 32 72

Henrik Lundgaard

statsautoriseret revisor
mne27708

Selskabsoplysninger

Selskabet	Odinparken A/S Gl. Skivevej 76 8800 Viborg
	CVR-nr.: 38 91 72 42
	Stiftet: 8. september 2017
	Hjemsted: Viborg Kommune
	Regnskabsår: 1. januar 2024 - 31. december 2024
Bestyrelse	Palle Munk Kjeldgaard-Christiansen, Formand Morten Jørgensen Per Henriksen Morten Østergaard Claus Jørgensen Mogens Nørlem Johnny Vestergaard Jon Jensen Martin Allan Laursen Stephen Ulf Berg Einar Holmberg Benny Tolstrup
Direktion	Benny Tolstrup
Revision	Ullits & Winther Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Agerlandsvej 1 8800 Viborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af i udlejning af fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendom måles til skønnet dagsværdi. Dagsværdien opgøres på baggrund af en række forudsætninger, herunder ejendommens forventede nettoindtjening samt fastsatte afkastkrav. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der vil altid være en vis usikkerhed forbundet med fastsættelse af afkastkravene.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Resultatopgørelsen, der omfatter perioden 1. januar - 31. december 2024, udviser et resultat på 2.633.964 kr. mod 2.221.163 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 41.429.869 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Odinparken A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og driftsomkostninger fra investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Af- og nedskrivninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 og 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.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Odinparken A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 i de respektive lande, der med balance-dagens 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 vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2024	2023
Bruttofortjeneste	6.096.013	6.032.668
Værdiregulering af investeringsejendomme	1.547.838	20.234
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-9.820
Driftsresultat	7.643.851	6.043.082
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	26.500	222.114
Andre finansielle indtægter	600	0
Øvrige finansielle omkostninger	-4.294.589	-3.433.200
Resultat før skat	3.376.362	2.831.996
2 Skat af årets resultat	-742.398	-610.833
Årets resultat	2.633.964	2.221.163
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	1.800.000	0
Overføres til overført resultat	833.964	2.221.163
Disponeret i alt	2.633.964	2.221.163

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2024	2023
Anlægsaktiver		
3 Investeringsejendomme	143.130.000	141.180.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>143.130.000</u>	<u>141.180.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>143.130.000</u>	<u>141.180.000</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.804.793	217.126
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	36.602	0
Andre tilgodehavender	1.744	21.550
Periodeafgrænsningsposter	72.420	71.633
Tilgodehavender i alt	<u>1.915.559</u>	<u>310.309</u>
Likvide beholdninger	<u>6.661</u>	<u>12.197</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.922.220</u>	<u>322.506</u>
Aktiver i alt	<u>145.052.220</u>	<u>141.502.506</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2024	2023
Egenkapital		
Virksomhedskapital	15.000.000	15.000.000
Overført resultat	24.629.869	23.795.905
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.800.000	0
Egenkapital i alt	41.429.869	38.795.905
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	7.064.000	6.285.000
Hensatte forpligtelser i alt	7.064.000	6.285.000
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	89.036.024	90.380.214
Deposita	2.277.702	2.214.783
Modtagne forudbetalinger fra kunder	254.577	285.882
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	91.568.303	92.880.879
4 Kortfristet del af langfristet gæld	1.328.000	1.078.000
Gæld til pengeinstitutter	2.931.955	1.958.059
Leverandører af varer og tjenesteydelser	165.665	70.714
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	180.833
Anden gæld	564.428	253.116
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.990.048	3.540.722
Gældsforpligtelser i alt	96.558.351	96.421.601
Passiver i alt	145.052.220	141.502.506
1 Usikkerhed ved indregning eller måling		
5 Oplysninger om dagsværdi		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	15.000.000	21.574.742	11.500.000	48.074.742
Udloddet udbytte	0	0	-11.500.000	-11.500.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>2.221.163</u>	<u>0</u>	<u>2.221.163</u>
Egenkapital 1. januar 2024	15.000.000	23.795.905	0	38.795.905
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>833.964</u>	<u>1.800.000</u>	<u>2.633.964</u>
	<u>15.000.000</u>	<u>24.629.869</u>	<u>1.800.000</u>	<u>41.429.869</u>

Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendom måles til skønnet dagsværdi. Dagsværdien opgøres på baggrund af en række forudsætninger, herunder ejendommens forventede nettoindtjening samt fastsatte afkastkrav. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der vil altid være en vis usikkerhed forbundet med fastsættelse af afkastkravene.

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-36.602	180.833
Årets regulering af udskudt skat	<u>779.000</u>	<u>430.000</u>
	<u>742.398</u>	<u>610.833</u>

Noter

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
3. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	126.919.889	126.430.123
Tilgang i årets løb	<u>402.162</u>	<u>489.766</u>
Kostpris ultimo	<u>127.322.051</u>	<u>126.919.889</u>
Regulering til dagsværdi primo	14.260.111	14.239.877
Årets regulering til dagsværdi	<u>1.547.838</u>	<u>20.234</u>
Regulering til dagsværdi ultimo	<u>15.807.949</u>	<u>14.260.111</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>143.130.000</u>	<u>141.180.000</u>

Selskabets investeringsejendom består af 1 samlet ejendom (Odinparken i Viborg) som rummer 101 boliglejemål på i alt 7.324 m² og 6 erhvervslejemål på i alt 1.687 m², i alt 9.011 m².

Investeringsejendommen er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Ved opgørelse af afkastet for ejendommen tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommen reguleret for forventet tomgang. Forventede, drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
Afkastkrav	4,85%	4,85%
Tomgangsprocent	1,50%	1,50%
Gennemsnitlig værdi pr. m ² (kr/m ²), bolig	15.727	15.470
Gennemsnitlig værdi pr. m ² (kr/m ²), erhverv	16.565	16.523
Normaltal for vedligeholdelse pr. m ² (kr./m ²)	95	90
Normalindtjening i alt (t.kr.)	6.942	6.847

3. Investeringsejendomme (fortsat)

Følsomhedsanalyse

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommen.

En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 0,5%-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommen reduceres med 13.372 t.kr. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 41.430 t.kr. til 31.000 t.kr.

En nedsættelse af afkastkravet med 0,5%-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommen opjusteres med 16.457 t.kr. Egenkapitalen vil dermed blive opjusteret fra de nuværende 41.430 t.kr. til 54.266 t.kr.

4. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 31/12 2024</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2024</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	90.364.024	1.328.000	89.036.024	79.120.259
Deposita	2.277.702	0	2.277.702	2.277.702
Modtagne forudbetalinger fra kunder	254.577	0	254.577	0
	<u>92.896.303</u>	<u>1.328.000</u>	<u>91.568.303</u>	<u>81.397.961</u>

5. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Dagsværdi ultimo	143.130.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>1.547.838</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 90.364 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 143.130 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 3.500 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevne giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

7. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution vedrørende Odin group A/S', Viborg Storcenter A/S' og Brage Invest ApS' mellemværender med kreditinstitutter, som pr. 31. december 2024 i alt udgør 81.769 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Odin Group A/S, CVR-nr. 38916173, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Palle Munk Kjeldgaard-Christiansen

Navn returneret af MitId: Palle Munk Kjeldgaard-Christiansen
Bestyrelsesformand og Dirigent
ID: ceaf40ad-e851-41d7-871c-da112a555292
IP-adresse: 91.215.162.192:48210
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 25-04-2025 12:54:28 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Morten Jørgensen

Navn returneret af MitId: Morten Jørgensen
Bestyrelsesmedlem
ID: d9dcc01c-4460-4d4b-a2f0-f7e4ccae9630
IP-adresse: 89.150.169.189:14323
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 25-04-2025 12:31:02 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Per Henriksen

Navn returneret af MitId: Per Henriksen
Bestyrelsesmedlem
ID: 5bbcbf95-45b5-4683-b13f-9abe4a01356b
IP-adresse: 92.246.22.56:23375
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 25-04-2025 12:21:54 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Morten Østergaard

Navn returneret af MitId: Morten Østergaard
Bestyrelsesmedlem
ID: 10723cab-be46-4395-9940-26fe3e471fc2
IP-adresse: 77.68.150.233:54190
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 29-04-2025 09:48:23 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Claus Jørgensen

Navn returneret af MitId: Claus Jørgensen
Bestyrelsesmedlem
ID: 2149b88b-b13c-40d1-95e5-e582ae2f05f9
IP-adresse: 80.62.116.33:14477
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 02-05-2025 10:07:38 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Mogens Nørlem

Navn returneret af MitId: Mogens Nørlem
Bestyrelsesmedlem
ID: 1fa87f9c-d056-4dc3-92eb-e83abbbe4460
IP-adresse: 212.10.122.142:28459
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 26-04-2025 07:43:33 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



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.

This document has esignatur Agreement-ID: d2c8ecHuyrZ252509287

Johnny Vestergaard

Navn returneret af MitId: Johnny Vestergaard
Bestyrelsesmedlem
ID: 461129dc-99c4-4f53-908a-e145627e2510
IP-adresse: 183.46.136.221:59949
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 25-04-2025 11:27:17 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Jon Jensen

Navn returneret af MitId: Jon Jensen
Bestyrelsesmedlem
ID: 67dc7f69-0ff0-40a8-99b0-7326e0a8f7d8
IP-adresse: 85.203.205.168:49846
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 29-04-2025 06:35:37 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Martin Allan Laursen

Navn returneret af MitId: Martin Allan Laursen
Bestyrelsesmedlem
ID: e3e75da9-65eb-408e-b0b4-e25bbddde1fa
IP-adresse: 86.52.58.22:27833
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 25-04-2025 13:30:33 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Stephen Ulf Berg

Navn returneret af MitId: Stephen Ulf Berg
Bestyrelsesmedlem
ID: a95735b7-4b92-4aee-87e9-9451489b1e1c
IP-adresse: 128.76.178.94:3163
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 25-04-2025 11:42:29 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Einar Holmberg

Navn returneret af MitId: Einar Holmberg
Bestyrelsesmedlem
ID: 0695f8c0-668e-4124-bf0b-ae2fc7452e0a
IP-adresse: 85.202.76.113:34383
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 25-04-2025 13:28:27 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Benny Tolstrup

Navn returneret af MitId: Benny Tolstrup
Bestyrelsesmedlem og Direktør
ID: b3432d1d-27d8-45a1-96a1-96f6d119eadd
IP-adresse: 212.175.5.82:46063
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 25-04-2025 12:20:20 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Henrik Lundsgaard

Navn returneret af MitId: Henrik Lundsgaard
Revisor
ID: 2c61a16d-dc47-4f51-9211-75221d741ae3
IP-adresse: 89.249.1.78:47766
CVR-match med MitId
Dato for underskrift: 02-05-2025 10:23:57 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



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.