

Odinparken A/S

Gl. Skivevej 76, 8800 Viborg

CVR-nr. 38 91 72 42

Årsrapport

1. januar - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. april 2026.

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 2025	
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 2025 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 21. april 2026

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 2025, 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors 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 revisors 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.

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 21. april 2026

Ullits & Winther

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 09 32 72

Henrik Lundsgaard

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 2025 - 31. december 2025

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

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 2025, udviser et resultat på 4.370.601 kr. mod 2.633.964 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 44.000.470 kr.

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.

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.

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 nominal 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.

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 kildeskatte 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	2025	2024
Bruttofortjeneste	6.867.443	6.096.013
Værdiregulering af investeringsejendomme	2.306.481	1.547.838
Driftsresultat	9.173.924	7.643.851
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	30.162	26.500
Andre finansielle indtægter	829	600
Øvrige finansielle omkostninger	-3.600.839	-4.294.589
Resultat før skat	5.604.076	3.376.362
3 Skat af årets resultat	-1.233.475	-742.398
Årets resultat	4.370.601	2.633.964
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	1.250.000	1.800.000
Overføres til overført resultat	3.120.601	833.964
Disponeret i alt	4.370.601	2.633.964

Balance 31. december

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Anlægsaktiver		
4 Investeringsejendomme	<u>145.480.000</u>	<u>143.130.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>145.480.000</u>	<u>143.130.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>145.480.000</u>	<u>143.130.000</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.271.558	1.804.793
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	36.602
Andre tilgodehavender	423	1.744
Periodeafgrænsningsposter	<u>73.476</u>	<u>72.420</u>
Tilgodehavender i alt	<u>1.345.457</u>	<u>1.915.559</u>
Likvide beholdninger	<u>12.009</u>	<u>6.661</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.357.466</u>	<u>1.922.220</u>
Aktiver i alt	<u>146.837.466</u>	<u>145.052.220</u>

Balance 31. december

Passiver

Note	2025	2024
Egenkapital		
Virksomhedskapital	15.000.000	15.000.000
Overført resultat	27.750.470	24.629.869
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.250.000	1.800.000
Egenkapital i alt	44.000.470	41.429.869
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	7.940.000	7.064.000
Hensatte forpligtelser i alt	7.940.000	7.064.000
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	87.553.255	89.036.024
Deposita	2.287.225	2.277.702
Modtagne forudbetalinger fra kunder	232.445	254.577
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	90.072.925	91.568.303
5 Kortfristet del af langfristet gæld	1.434.000	1.328.000
Gæld til pengeinstitutter	2.195.075	2.931.955
Leverandører af varer og tjenesteydelser	225.105	165.665
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	357.475	0
Anden gæld	612.416	564.428
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.824.071	4.990.048
Gældsforpligtelser i alt	94.896.996	96.558.351
Passiver i alt	146.837.466	145.052.220

- 1 Usikkerhed ved indregning eller måling
- 2 Medarbejderforhold
- 6 Oplysninger om dagsværdi
- 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	15.000.000	23.795.905	0	38.795.905
Årets overførte overskud eller underskud	0	833.964	1.800.000	2.633.964
Egenkapital 1. januar 2025	15.000.000	24.629.869	1.800.000	41.429.869
Udloddet udbytte	0	0	-1.800.000	-1.800.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	3.120.601	1.250.000	4.370.601
	15.000.000	27.750.470	1.250.000	44.000.470

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.

2. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	0	0

3. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat
Årets regulering af udskudt skat

	357.475	-36.602
	<u>876.000</u>	<u>779.000</u>
	<u>1.233.475</u>	<u>742.398</u>

	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2024</u>
4. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	127.322.051	126.919.889
Tilgang i årets løb	<u>43.519</u>	<u>402.162</u>
Kostpris ultimo	<u>127.365.570</u>	<u>127.322.051</u>
Regulering til dagsværdi primo	15.807.949	14.260.111
Årets regulering til dagsværdi	<u>2.306.481</u>	<u>1.547.838</u>
Regulering til dagsværdi ultimo	<u>18.114.430</u>	<u>15.807.949</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>145.480.000</u>	<u>143.130.000</u>

Selskabets investeringsejendomme 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.

Investeringsejendommene 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 drift-, 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 2025</u>	<u>31/12 2024</u>
Afkastkrav	4,85%	4,85%
Tomgangsprocent	1,5%	1,5%
Gennemsnitlig værdi pr. m ² (kr/m ²), bolig	16.079	15.727
Gennemsnitlig værdi pr. m ² (kr/m ²), erhverv	16.428	16.565
Normtal for vedligeholdelse pr. m ² (kr/m ²)	95	95
Normalindtjening i alt (t.kr.)	7.056	6.942

4. Investeringssejendomme (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 13.589 t.kr. Egenkapital vil dermed blive reduceret fra de nuværende 44.000 t.kr. til 33.401 t.kr.

En nedsættelse af afkastkravet med 0,5%-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommen opjusteres med 16.731 t.kr. Egenkapital vil dermed blive opjusteret fra de nuværende 44.000 t.kr. til 57.050 t.kr.

5. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt	Kortfristet del af lang-	Langfristet	Restgæld
	31/12 2025	fristet gæld	gæld	efter 5 år
	31/12 2025	31/12 2025	31/12 2025	31/12 2025
Gæld til realkreditinstitutter	88.987.255	1.434.000	87.553.255	75.344.000
Deposita	2.287.225	0	2.287.225	2.287.225
Modtagne forudbetalinger fra kunder	232.445	0	232.445	0
	91.506.925	1.434.000	90.072.925	77.631.225

6. Oplysninger om dagsværdi

	Investerings-
	ejendomme
Dagsværdi ultimo	145.480.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	2.306.481

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 88.987 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 145.480 t.kr.

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

8. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

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 2025 i alt udgør 76.817 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Odin Group A/S, CVR-nr. 38916173, som er administrationselskab 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 administrationselskabet.

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