

Ejendomsselskab Odinsvej 7 ApS

Odinsvej 7

4100 Ringsted

CVR-nummer 42330752

Årsrapport

1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 25. marts 2025

Lars Printz
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejendomsselskab Odinsvej 7 ApS
Odinsvej 7
4100 Ringsted

Hjemstedskommune: Ringsted
CVR-nummer: 42330752
Regnskabsperiode: 1. januar 2024 - 31. december 2024

Direktion

Jacob Printz
Lars Printz

Revisor

Dansk Revision Slagelse
Godkendt revisionsaktieselskab
Ndr. Ringgade 74
4200 Slagelse

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2024 - 31. december 2024 for Ejendomsselskab Odinsvej 7 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor 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 2024 - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, 25. marts 2025

Direktionen:

Jacob Printz

Lars Printz

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Ejendomsselskab Odinsvej 7 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskab Odinsvej 7 ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

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

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

Slagelse, 25. marts 2025

Dansk Revision Slagelse

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 29919801

Kim Thomas Nielsen
Partner, Statsautoriseret revisor
mne28660

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter består i udlejning af ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 293 TDKK mod et overskud på 194 TDKK sidste år. Efter indregning af årets resultat udgør egenkapitalen 568 TDKK.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Note	Resultatopgørelse	2024 DKK	2023 1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	792.727	655
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-152.844	-152
	Resultat før finansielle poster	639.883	503
1	Finansielle indtægter	28.277	24
2	Finansielle omkostninger	-290.340	-279
	Resultat før skat	377.820	248
	Skat af årets resultat	-84.720	-55
	Årets resultat	293.100	194
Forslag til resultatdisponering:			
	Overført resultat	293.100	194
	Resultatdisponering i alt	293.100	194
3	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2024 DKK	2023 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
	Grunde og bygninger	6.480.004	6.633
	Materielle anlægsaktiver	6.480.004	6.633
	Anlægsaktiver i alt	6.480.004	6.633
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	209.750	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	464.198	556
	Tilgodehavender	673.948	556
	Likvide beholdninger	264.003	199
	Omsætningsaktiver i alt	937.951	755
	Aktiver i alt	7.417.955	7.388

Note	Balance	2024 DKK	2023 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
	Virksomhedskapital	40.000	40
	Overført resultat	527.754	235
	Egenkapital i alt	567.754	275
	Hensættelser til udskudt skat	78.523	54
	Hensatte forpligtelser	78.523	54
	Gæld til realkreditinstitutter	2.848.956	3.009
	Kreditinstitutter	408.511	771
4	Langfristede gældsforpligtelser	3.257.468	3.781
	Gæld til realkreditinstitutter	165.555	164
	Kreditinstitutter	60.000	57
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.401	26
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.670.227	2.529
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	59.701	29
	Anden gæld	546.326	475
	Kortfristede gældsforpligtelser	3.514.209	3.279
	Gældsforpligtelser i alt	6.771.677	7.060
	Passiver i alt	7.417.955	7.388
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
Saldo primo	40	235	275
Årets resultat	0	293	293
Egenkapital ultimo	40	528	568

Noter	2024 DKK	2023 1.000 DKK
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	26.926	24
Andre finansielle indtægter	1.351	0
Finansielle indtægter i alt	28.277	24
2 Finansielle omkostninger		
Renter tilknyttede virksomheder	129.373	123
Andre finansielle omkostninger	160.968	156
Finansielle omkostninger i alt	290.340	279
3 Antal beskæftigede		
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).		
4 Langfristede gældsforpligtelser		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	2.464.996	2.937
5 Eventualforpligtelser		
Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor pengeinstitut for koncernforbundne selskaber. Den samlede kautionsforpligtelse pr. 31. december 2024 udgør 16.050 TDKK.		
Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Lars Printz Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på 3.114 TDKK er afgivet pant i grunde og bygninger med regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2024 på 6.480 TDKK.		
Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut, er der deponeret ejerpantebrev på 1.000 TDKK, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 6.480 TDKK. Pantebrevet ligger ligeledes til sikkerhed for koncernselskabers engagement med pengeinstitut. Det samlede engagement pr. 31. december 2024 udgør 12.763 TDKK.		

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes i den periode de vedrører.

Bruttofortjeneste

Huslejeindtægter og andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler og administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	25 %
Installationer	5 – 25 år	0 %

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter indeståender på selskabets bankkonti.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.”

Lars Printz

Direktør

Serienummer: a2d350c5-7552-4dc1-bf34-ad492b7b314e

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-03-25 12:54:45 UTC



Jacob Printz

Direktør

Serienummer: 05724036-0330-4c91-a01c-1e49210b7c86

IP: 77.213.xxx.xxx

2025-03-25 14:33:18 UTC



Kim Thomas Nielsen

DANSK REVISION SLAGELSE GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB CVR:
29919801

Statsautoriseret revisor

Serienummer: eeb8bdfc-582f-4423-a717-d71b1abdfb0b

IP: 188.120.xxx.xxx

2025-03-25 15:39:34 UTC



Lars Printz

Dirigent

Serienummer: a2d350c5-7552-4dc1-bf34-ad492b7b314e

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-03-25 16:10:15 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrives digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter