

Ejendomsselskab Odinsvej 7 ApS

Odinsvej 7

4100 Ringsted

CVR-nr.: 42330752

Årsrapport for 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. april 2026

Lars Printz
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse 1. januar 2025 - 31. december 2025	6
Balance pr. 31. december 2025	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsselskab Odinsvej 7 ApS Odinsvej 7 4100 Ringsted CVR-nr.: 42330752 Hjemsted: Ringsted Stiftelsesdato: 22. april 2021 Regnskabsperiode: 1. januar 2025 - 31. december 2025
Direktion	Jacob Printz, Direktør Lars Printz, Direktør Lone Munch, Direktør
Revisor	DANSK REVISION SLAGELSE GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB Ndr.Ringgade 74 4200 Slagelse
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 27. april 2026 på selskabets adresse.

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 for Ejendomsselskab Odinsvej 7 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025.

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

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsperioden 1. januar 2025 - 31. december 2025 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, den 27. april 2026

Direktion

Jacob Printz
Direktør

Lars Printz
Direktør

Lone Munch
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskab Odinsvej 7 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskab Odinsvej 7 ApS for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem 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 revisoreres 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 Deres 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, De 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, den 27. april 2026

DANSK REVISION SLAGELSE GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR-nr. 29919801

Kim Thomas Nielsen
Statsautoriseret revisor
mne28660

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter består i udlejning af ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 256 TDKK mod et overskud på 293 TDKK sidste år. Efter indregning af årets resultat udgør egenkapitalen 824 TDKK.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar 2025 - 31. december 2025

	Note	2025 kr	2024 kr
Bruttofortjeneste		<u>756.229</u>	<u>792.728</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		<u>756.229</u>	<u>792.728</u>
Af- og nedskrivninger		<u>-167.324</u>	<u>-152.845</u>
Resultat før finansielle poster		<u>588.905</u>	<u>639.883</u>
Andre finansielle indtægter	2	17	28.277
Finansielle omkostninger	3	<u>-258.703</u>	<u>-290.341</u>
Resultat før skat		<u>330.219</u>	<u>377.819</u>
Skat af årets resultat		<u>-73.739</u>	<u>-84.720</u>
Årets resultat		<u>256.480</u>	<u>293.099</u>
Forslag til resultatdisponering		2025	2024
		kr	kr
Overført resultat		<u>256.480</u>	<u>293.099</u>
Resultatdisponering i alt		<u>256.480</u>	<u>293.099</u>

Balance 31. december 2025

	Note	2025 kr	2024 kr
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		7.239.517	6.480.005
Materielle anlægsaktiver i alt		7.239.517	6.480.005
Anlægsaktiver i alt		7.239.517	6.480.005
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	209.750
Andre tilgodehavender		0	464.198
Tilgodehavender i alt		0	673.948
Likvide beholdninger		161.847	264.001
Omsætningsaktiver i alt		161.847	937.949
Aktiver i alt		7.401.364	7.417.954

Balance 31. december 2025

	Note	2025 kr	2024 kr
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		784.234	527.753
Egenkapital i alt		824.234	567.753
Hensatte forpligtelser			
Hensættelse til udskudt skat		152.262	78.523
Hensatte forpligtelser i alt		152.262	78.523
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		2.686.573	2.848.957
Andre kreditinstitutter		655.118	408.512
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	3.341.691	3.257.469
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til kreditinstitutter		167.635	165.555
Andre kreditinstitutter		67.885	60.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		362.588	12.401
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.194.428	2.670.227
Selskabsskat		0	59.701
Anden gæld		290.641	546.325
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.083.177	3.514.209
Gældsforpligtelser i alt		6.424.868	6.771.678
Passiver i alt		7.401.364	7.417.954
Personaleomkostninger	1		
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-		
	kapital	Overført resultat	Ultimo
	kr	kr	kr
Egenkapital, primo	40.000	527.754	567.754
Årets resultat	0	256.480	256.480
Egenkapital, ultimo	40.000	784.234	824.234

Noter

1. Personalemkostninger

	2025	2024
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

2. Andre finansielle indtægter

	2025	2024
	kr	kr
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>26.926</u>

3. Finansielle omkostninger

	2025	2024
	kr	kr
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	<u>121.452</u>	<u>129.373</u>
Øvrige finansielle omkostninger	<u>137.251</u>	<u>160.968</u>
I alt	<u>258.703</u>	<u>290.341</u>

4. Langfristede gældsforpligtelser

Den samlede langfristede gæld der forfalder efter 5 år er: 2.173.684 kr

5. Eventualforpligtelser

Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor koncernforbundne selskabers engagement med pengeinstitut og garantiselskaber. Den samlede kautionsforpligtelse pr. 31. december 2025 udgør 16.173 TDKK.

Sambeskatning

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for registrering af moms.

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på 2.948 TDKK er afgivet pant i grunde og bygninger med regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2025 på 7.240 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 2025 udgør 7.240 TDKK. Pantebrevet ligger ligeledes til sikkerhed for koncernselskabers engagement med pengeinstitut. Det samlede engagement pr. 31. december 2025 udgør 2.850 TDKK.

7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskab Odinsvej 7 ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter huslejeindtægter og andre eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes i den periode de vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver indeholder regnskabsårets af- og nedskrivninger.

Noter

7. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Virksomheden indgår i en dansk sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen. 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

Noter

7. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	25 %
Installationer	5-25 år	0 %

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele der er 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Noter

7. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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, 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.

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".

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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.

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