

**Deloitte.**



## Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2025	6
Balance pr. 31.12.2025	7
Egenkapitalopgørelse for 2025	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Ejendomsselskabet Ødum Torv 7 ApS

Langs Skoven 74

8541 Skødstrup

CVR-nr.: 37758604

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.01.2025- 31.12.2025

## Direktion

Christian Aagaard-Brandenburg

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025 for Ejendomsselskabet Ødum Torv 7 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2025 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 09.05.2026

**Direktion**

**Christian Aagaard-Brandenburg**

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Ødum Torv 7 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Ødum Torv 7 ApS for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, notersamt 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 den daglige 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 den daglige 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, den daglige 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.

Aarhus, den 09.05.2026

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Kristian Bredgaard Lassen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne23430

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er eje og udleje af ejendomme samt anden efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(29.990)</b>	<b>(50.536)</b>
Af- og nedskrivninger		0	(826.237)
Andre driftsomkostninger		(82.769)	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>(112.759)</b>	<b>(876.773)</b>
Andre finansielle indtægter		55.247	261
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(20.672)	(20.108)
Andre finansielle omkostninger		(16.662)	(14.074)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(94.846)</b>	<b>(910.694)</b>
Skat af årets resultat		1.994	(2.801)
<b>Årets resultat</b>		<b>(92.852)</b>	<b>(913.495)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(92.852)	(913.495)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(92.852)</b>	<b>(913.495)</b>

## Balance pr. 31.12.2025

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Grunde og bygninger		0	1.100.000
<b>Materielle aktiver</b>	2	<b>0</b>	<b>1.100.000</b>
Andre tilgodehavender		990.000	0
<b>Finansielle aktiver</b>	3	<b>990.000</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>990.000</b>	<b>1.100.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	11.000
Andre tilgodehavender		35.245	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		1.994	0
Periodeafgrænsningsposter		11.250	12.529
<b>Tilgodehavender</b>		<b>48.489</b>	<b>23.529</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>24.113</b>	<b>101.554</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>72.602</b>	<b>125.083</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.062.602</b>	<b>1.225.083</b>

**Passiver**

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Overført overskud eller underskud		(749.897)	(657.045)
<b>Egenkapital</b>		<b>(649.897)</b>	<b>(557.045)</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		340.000	340.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>340.000</b>	<b>340.000</b>
Deposita		10.000	30.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.806	13.806
Gæld til tilknyttede virksomheder		708.715	684.190
Skyldige sambeskatningsbidrag		0	2.801
Anden gæld		639.978	711.331
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.372.499</b>	<b>1.442.128</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.712.499</b>	<b>1.782.128</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.062.602</b>	<b>1.225.083</b>
Vurderinger vedrørende fortsat drift	1		
Personaleforhold	5		
Andre ikke-indregnede forpligtelser	6		
Eventualforpligtelser	7		

## Egenkapitalopgørelse for 2025

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	100.000	(657.045)	(557.045)
Årets resultat	0	(92.852)	(92.852)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>100.000</b>	<b>(749.897)</b>	<b>(649.897)</b>

Selskabet har tabt mere end 50% af virksomhedskapitalen. Selskabets ledelse forventer, at egenkapitalen kan reetableres ved indtjening.

## Noter

### 1 Vurderinger vedrørende fortsat drift

Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at selskabets nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes og udvides i takt med finansieringsbehovet. Der foreligger tilsagn fra ejerkredsen om, at ville understøtte med opretholdelse af nuværende finansiering, og om efter behov at tilføre yderligere finansiering til dækning af selskabets sædvanlige driftsaktiviteter i det kommende år.

### 2 Materielle aktiver

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
Kostpris primo	2.194.005
Afgange	(2.194.005)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	(1.094.005)
Tilbageførsel ved afgange	1.094.005
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>

### 3 Finansielle aktiver

	<b>Andre tilgode- havender kr.</b>
Tilgange	990.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>990.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>990.000</b>

#### 4 Langfristede forpligtelser

	<b>Forfald efter 12 måneder 2025 kr.</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder	340.000
	<b>340.000</b>

#### 5 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen, der ikke har modtaget vederlag.

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	0	0

#### 6 Andre ikke-indregnede forpligtelser

<b>Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser</b>	<b>2025 kr.</b>	<b>2024 kr.</b>
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	20.000	0

Ud over ovenstående leje- og leasingforpligtelser, har virksomheden pr. balancedagen ikke indgået væsentlige ikke-indregnede forpligtelser til afvikling efter balancedagen.

#### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Aros Innovate ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

**Nettoomsætning**

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter, der indregnes i resultatopgørelsen i takt med forfald.

**Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

**Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

**Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

**Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter mv.

**Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder**

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger mv.

**Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

**Balancen****Materielle aktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

