

***Odsherreds Boligudlejning ApS***

***Vejrhøjvej 17  
4540 Fårevejle***

*CVR. nr.: 39630745*

***ÅRSRAPPORT  
1. januar 2024 til 31. december 2024***

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 17/7 2025

---

Per Skou Larsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	11
Balance .....	12
Noter .....	14

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2024 for Odsherreds Boligudlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er min 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 perioden 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fårevejle, den 17/7 2025

**Direktion**

Per Skou Larsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

**Til den daglige ledelse i Odsherreds Boligudlejning ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Odsherreds Boligudlejning ApS for perioden 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse 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 vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Holbæk, den 30. maj 2024

Revision & Rådgivningsgruppen  
Godkendt revisionspartnerselskab  
CVR.nr. 33771177

Tabita Lotte Rachlitz  
Statsautoriseret revisor  
mne33282

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Odsherreds Boligudlejning ApS Vejrhøjvej 17 4540 Fårevejle
	Telefon: 40 31 15 51 E-mail: <a href="mailto:perslarsen@msn.com">perslarsen@msn.com</a>
	CVR-nr.: 39 63 07 45 Hjemsted: 306 - Odsherred kommune Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Per Skou Larsen
<b>Revisor</b>	Revision & Rådgivningsgruppen Godkendt revisionspartnerselskab Sports Allé 5B, 3. sal 4300 Holbæk CVR-nr. 33771177
<b>Væsentligste aktivitet</b>	Selskabets væsentligste aktivitet består i boligudlejning.

LEDELSESBERETNING

**Selskabets væsentligste aktivitet**

Selskabets væsentligste aktivitet består i at drive boligudlejning.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Odsherreds Boligudlejning ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

### **Generelt om indregning og måling**

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til udlejningsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter, samt faktureret omsætning til momsplichtig udlejning.

### **Investeringsjendommens driftsomkostninger**

Investeringsjendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

### **Andre driftsindtægter og -omkostninger**

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, transport og lokaler.

### 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 vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser vedrørende selskabsskat.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydninger i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Moderselskab PP Holding 2018 ApS og datterselskaberne Odsherreds Boligudlejning ApS og Odsherreds Have & Anlægsservice ApS samt Vejrhøjgaard ApS er sambeskattede. Selskabsskatten fordeles imellem moderselskab og datterselskaberne i forhold til disses skattepligtige indkomster og afregnes via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet. Moderselskabet PP Holding 2018 ApS fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen.

Selskabet hæfter solidarisk med det sambeskattede selskab i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskat i sambeskatningskredsen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

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

Investeringsejendommene måles efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

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

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	27 %

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Småanskaffelser indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

### **Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti.

### **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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealisationsværdi.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Likvider**

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og virksomhedens driftskreditter, der er indregnet i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2024

	2024	2023 kr. 1000
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>1.531.258</b>	<b>1.728</b>
1 Personaleomkostninger .....	291.998-	298-
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	168.480-	177-
Andre driftsomkostninger .....	0	73-
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>1.070.780</b>	<b>1.180</b>
Andre finansielle indtægter .....	54.471	1
2 Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder.....	88.042-	176-
Andre finansielle omkostninger .....	625.815-	573-
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>411.394</b>	<b>432</b>
Skat af årets resultat .....	20.922-	95-
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>390.472</b>	<b>337</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	390.472	337
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>390.472</b>	<b>337</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024  
 AKTIVER

	2024	2023 kr. 1000
Grunde og bygninger.....	20.499.769	20.652
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	15.150	33
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>20.514.919</b>	<b>20.685</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>20.514.919</b>	<b>20.685</b>
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme .....	84.944	91
Periodeafgrænsningsposter.....	0	10
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>84.944</b>	<b>101</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>34</b>	<b>334</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>84.978</b>	<b>435</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>20.599.897</b>	<b>21.120</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024  
PASSIVER

	2024	2023 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	50.000	50
Overkurs ved emission .....	3.182.624	3.183
Overført resultat .....	1.308.989	918
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>4.541.613</b>	<b>4.151</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	56.188	101
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>56.188</b>	<b>101</b>
Prioritetsgæld .....	10.976.543	11.926
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>10.976.543</b>	<b>11.926</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	455.472	474
Kreditinstitutter .....	2.337.030	1.432
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	561.630	513
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	78.282	448
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	1.123.962	1.521
Selskabsskat .....	54.159	152
Anden gæld .....	9.717	24
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	405.301	378
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>5.025.553</b>	<b>4.942</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>16.002.096</b>	<b>16.868</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>20.599.897</b>	<b>21.120</b>

- 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 6 Koncernforhold

## NOTER

	2024	2023 kr. 1000
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget.....	1	1
Lønninger .....	239.604	246
Pensioner .....	49.800	50
Andre omkostninger til social sikring .....	2.594	2
<b>Personaleomkostninger i alt .....</b>	<b>291.998</b>	<b>298</b>

Det gennemsnitlige antal ansatte har andraget 1 person.

<b>2 Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder</b>		
Renter kortfristet gæld.....	88.042	176
<b>Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder i alt.....</b>	<b>88.042</b>	<b>176</b>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	12.401.017	11.432.015	455.472	9.469.316
	<b>12.401.017</b>	<b>11.432.015</b>	<b>455.472</b>	<b>9.469.316</b>

**4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**  
Ingen.

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er stillet sikkerhed for realkreditlån i DLR med en samlet gæld på tkr. 11.432 i ejendomme med en bogført værdi på tkr. 20.500.

Der er stillet bankgaranti over for DLR på tkr.1.000

Der er herudover stillet sikkerhed for driftskredit i form af ejerpantebreve på tkr. 2.600 i tre af ejendommene med en bogført værdi på tkr. 5.969.

Der er overfor ejerforening stillet ejerpantebrev på tkr. 10, til sikkerhed for fællesudgifter.

NOTER

2024 2023  
kr. 1000

**6 Koncernforhold**

Selskabet er helejet af PP Holding 2018 ApS, som ligeledes er ejer af Odsherreds Have & Anlægsservice ApS og Vejrhøjgaard ApS.

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

### Per Skou Larsen

Navn returneret af MitID: Per Skou Larsen

Direktør

ID: 31b31103-9c7f-487b-93f0-c60a3619e1eb

IP-adresse: 87.49.146.19:36771:36771

Dato for underskrift: 18-07-2025 12:58:14 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitID



### Tabita Lotte Rechlitz

Navn returneret af MitID: Tabita Lotte Rachlitz

Statsautoriseret revisor

ID: 30a6c408-6fcf-4789-8d3a-71088844af20

IP-adresse: 185.158.61.106:51801:51801

Dato for underskrift: 18-07-2025 13:50:58 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitID Erhverv



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](http://www.esignatur.dk).