

**Ejendomsselskabet Oddesundvej 5 ApS**

**Sallingsundvej 5, 6715 Esbjerg N**

---

**Årsrapport for**

**2024**

---

**CVR-nr. 31 85 30 79**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. februar 2025.

---

**Carsten Pugflod Toft**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

**Selskabsoplysninger**

- 4 Selskabsoplysninger

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

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Egenkapitalopgørelse
- 12 Noter

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for Ejendomsselskabet Oddesundvej 5 ApS.

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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg N, den 5. februar 2025

### Direktion

Ditte Pugflod Egetoft Heide  
direktør

Carsten Pugflod Toft  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

### Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet Oddesundvej 5 ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Oddesundvej 5 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Esbjerg, den 5. februar 2025

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Mikkel Boeck Eisgart  
statsautoriseret revisor  
mne34371

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Ejendomsselskabet Oddesundvej 5 ApS  
Sallingsundvej 5  
6715 Esbjerg N

CVR-nr.: 31 85 30 79

Stiftet: 19. november 2008

Regnskabsår: 1. januar 2024 - 31. december 2024

**Direktion**

Ditte Pugflod Egetoft Heide, direktør  
Carsten Pugflod Toft, direktør

**Revision**

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Edison Park 4  
6715 Esbjerg N

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Oddesundvej 5 ApS 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 nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger omfatter administrations- og ejendomsomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel 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 foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	40 år

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

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle 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 henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et 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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet 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.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.411.447</b>	<b>1.480.131</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-239.423	-239.423
Andre finansielle indtægter	9.860	3.196
Øvrige finansielle omkostninger	-131.137	-107.299
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.050.747</b>	<b>1.136.605</b>
2 Skat af årets resultat	-230.629	-250.470
<b>Årets resultat</b>	<b>820.118</b>	<b>886.135</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	800.000	900.000
Overføres til overført resultat	20.118	0
Disponeret fra overført resultat	0	-13.865
<b>Disponeret i alt</b>	<b>820.118</b>	<b>886.135</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	<u>7.949.526</u>	<u>8.188.949</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.949.526</u>	<u>8.188.949</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>7.949.526</u></b>	<b><u>8.188.949</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavende selskabsskat	<u>592</u>	<u>21.735</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>592</u>	<u>21.735</u>
	Likvide beholdninger	<u>381.616</u>	<u>245.602</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>382.208</u></b>	<b><u>267.337</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>8.331.734</u></b>	<b><u>8.456.286</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	79.512	59.394
Foreslået udbytte for regnskabsåret	800.000	900.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.004.512</u></b>	<b><u>1.084.394</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	481.000	449.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>481.000</u></b>	<b><u>449.000</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
4 Gæld til realkreditinstitutter	4.330.087	4.669.553
5 Deposita	761.250	750.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.091.337</u>	<u>5.419.553</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	339.284	340.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	12.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.223.984	983.309
Anden gæld	179.617	168.030
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.754.885</u>	<u>1.503.339</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>6.846.222</u></b>	<b><u>6.922.892</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>8.331.734</u></b>	<b><u>8.456.286</u></b>

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	73.259	900.000	1.098.259
Udloddet udbytte	0	0	-900.000	-900.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-13.865	900.000	886.135
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	59.394	900.000	1.084.394
Udloddet udbytte	0	0	-900.000	-900.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	20.118	800.000	820.118
	<b>125.000</b>	<b>79.512</b>	<b>800.000</b>	<b>1.004.512</b>

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet omfatter investering i fast ejendom.

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	199.408	218.350
Årets regulering af udskudt skat	32.000	32.000
Regulering af tidligere års skat	-779	120
	<u>230.629</u>	<u>250.470</u>
	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2024	<u>11.860.100</u>	<u>11.860.100</u>
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<u>11.860.100</u>	<u>11.860.100</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	-3.671.151	-3.431.728
Årets afskrivninger	-239.423	-239.423
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2024</b>	<u>-3.910.574</u>	<u>-3.671.151</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<u>7.949.526</u>	<u>8.188.949</u>
<b>4. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	4.669.371	5.009.553
Heraf forfalder inden for 1 år	-339.284	-340.000
	<u>4.330.087</u>	<u>4.669.553</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>3.142.417</u>	<u>3.469.316</u>

## Noter

---

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
<b>5. Deposita</b>		
Deposita i alt	761.250	750.000
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Deposita i alt</b>	<u><b>761.250</b></u>	<u><b>750.000</b></u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>761.250</u>	<u>750.000</u>

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.669 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 7.950 t.kr.