REVISIONSFIRMAET EDELBO
STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

# Odense 3 ApS

**Albanigade 44 2**

**5000 Odense C**

**Cvr-nr. 39 52 81 18**

## Årsrapport for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
Odense, den 14/5 2025.

Dirigent
Lars Klitgaard



KOGTVEDLUND

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69
INTERNET: www.edelbo.dk · E-MAIL: email@edelbo.dk · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

Penneo dokumentnøgle: 8L55Y-TBN32-V4ZFD-CCHCM-EDMP9-YT3UK

# INDHOLDSFORTEGNELSE


**PÅTEGNINGER**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

**LEDELSESBERETNING**

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

**ÅRSREGNSKAB**

Anvendt regnskabspraksis 6

Resultatopgørelse 9

Aktiver 10

Passiver 11

Egenkapitalopgørelse 12

Noter til årsregnskabet 13


Penneo dokumentnøgle: 8L55Y-TBN32-V4ZFD-CCHCM-EDMP9-YT3UK

# LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Odense 3 ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 2. maj 2025

**Direktion:**

Lars Klitgaard

Penneo dokumentnøgle: 8L55Y-TBN32-V4ZFD-CCHCM-EDMP9-YT3UK

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### TIL KAPITALEJERNE I ODENSE 3 APS

**Konklusion**
Vi har revideret årsregnskabet for Odense 3 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er 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 revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 revisionsbevis 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 for nødvendige 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 revisionen af årsregnskabet**
Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen.
Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilstædeværelse af intern kontrol.

Penneo dokumentnøgle: 8L55Y-TBN32-V4ZFD-CCHCM-EDMP9-YT3UK

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til om den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Planlægger og udfører vi revisionen af årsregnskabet for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de konsoliderede finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf. som grundlag for at udforme en konklusion om årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i interne kontrol som vi identificerer under revisionen.

**Udtalelse om ledelsesberetningen**
Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Svendborg, den 2. maj 2025

**RevisionsFirmaet Edelbo**
**Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**
**CVR-nr. 35 48 61 78**

Ole Bernhard Nielsen
statsaut. revisor
mne11737

Penneo dokumentnøgle: 8L55Y-TBN32-V4ZFD-CCHCM-EDMP9-YT3UK

# SELSKABSOPLYSNINGER

| | | |
|---|---|---|
| **SELSKABSOPLYSNINGER** | Odense 3 ApS<br>Albanigade 44 2<br>5000 Odense C | |
| | Telefon: | 22 888 777 |
| | CVR-nr.: | 39 52 81 18 |
| | Stiftet: | 26. april 2018 |
| | Hjemsted: | Odense Kommune |
| | Regnskabsår: | 1. januar - 31. december |
| **DIREKTION** | Lars Klitgaard | |
| **REVISION** | RevisionsFirmaet Edelbo<br>Statsautoriseret Revisionspartnerselskab<br>"Kogtvedlund"<br>Kogtvedparken 17<br>5700 Svendborg | |
| | Kontaktperson:<br>Reg. revisor Kim Hansen<br>kmh@edelbo.dk | |

Penneo dokumentnøgle: 8L55Y-TBN32-V4ZFD-CCHCM-EDMP9-YT3UK

# LEDELSESBERETNING

## BERETNING
Selskabets formål er at udvikle og bygge boliger med videresalg for øje og udlejning af boliger samt hermed beslægtet virksomhed.

## USIKKERHED VED INDREGNING OG MÅLING
Selskabets aktiver består af ejendomme under opførelse, og de tilknyttede risici er værdiansættelsen af ejendommene til handelsværdi når de er opført og udlejet. Handelsværdien opgøres med udgangspunkt i den forventede fuld udlejning fratrukket tomgang og tilknyttede driftsomkostninger samt vedligeholdelse, som kapitaliseres med et til ejendommen fastsat afkastkrav. Under udførelsen værdiansættes disse til kostpris, som nedskrives hvis der er udsigt til tab ift. handelsværdien.

Måling af investeringsejendomme til dagsværdi indeholder væsentlige elementer af ledelsesmæssige skøn over de aktuelle markedsforhold.

Ved værdiansættelse af selskabets ejendomsportefølje pr. 31. december 2024 er anvendt et gennemsnitligt afkastkrav på 4,61% .

## UDVIKLINGEN I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD
Det opnåede resultat er som forventet.

## DEN FORVENTEDE UDVIKLING I 2025
Der forventes mindre underskud.

## BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING
Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsregnskabet for året.

Penneo dokumentnøgle: 8L55Y-TBN32-V4ZFD-CCHCM-EDMP9-YT3UK

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Odense 3 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er herudover aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## 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 og nedskrivninger.

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 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.

## RESULTATOPGØRELSEN

### NETTOOMSÆTNINGEN

Nettoomsætning indeholder lejeindtægter ved udlejning af investeringsejendomme og dermed forbundne indtægter ved udlejningen. Lejernes bidrag til dækning af ejendommenes udgifter til levering af varme modregnes i de afholdte omkostninger i balancen under andre tilgodehavender eller anden gæld.

### ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Ejendommenes driftsudgifter indeholder omkostninger vedrørende drift af investeringsejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, forsikringer, renholdelse, skatter og afgifter samt andre driftsomkostninger.

### FINANSIELLE INDTÆGTER OG OMKOSTNINGER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Penneo dokumentnøgle: 8L55Y-TBN32-V4ZFD-CCHCM-EDMP9-YT3UK

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

## SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

## BALANCE

## MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

**Investeringsejendomme under udførelse**

Investeringsejendomme under opførelse måles til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, byggeudgifter direkte knyttet til anskaffelsen og finansieringsudgifter indtil det tidspunkt, hvor ejendommene er klar til udlejning. Er der indikationer på værdiforringelse, foretages der nedskrivning.

## FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af koncerninterne avancer eller tab.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder med regnskabsmæssigt negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivningen af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab på tilgodehavender.

## TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab på debitorer.

## UDBYTTE

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen på generalforsamlingen.

Penneo dokumentnøgle: 8L55Y-TBN32-V4ZFD-CCHCM-EDMP9-YT3UK

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

## SKYLDIG SKAT 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 indkomst samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktiver, hvor opgørelsen af skatteværdien kan opgøres efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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 nettoaktiver 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.

## GÆLDSFORPLIGTELSER

Langfristede gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris således, at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrig gæld er målt til amortiseret kostpris hvilket typisk svarer til nominel værdi.

Penneo dokumentnøgle: 8L55Y-TBN32-V4ZFD-CCHCM-EDMP9-YT3UK

# RESULTATOPGØRELSE

| Noter | | 2024 | 2023 |
|---|---|---|---|
| 1 | **BRUTTOFORTJENESTE** | -105.090 | -120.117 |
| | Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | -11.525 | -192.210 |
| 2 | Finansielle indtægter | 620.945 | 165.169 |
| 3 | Finansielle omkostninger | -173.077 | -102.470 |
| | **RESULTAT FØR SKAT** | 331.253 | -249.628 |
| | Skat af årets resultat | 0 | 71.309 |
| | **ÅRETS RESULTAT** | 331.253 | -178.319 |
| | **FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING** | | |
| | Foreslået udbytte for regnskabsåret | 0 | 0 |
| | Overført resultat | 331.253 | -178.319 |
| | **ÅRETS RESULTAT** | 331.253 | -178.319 |

Penneo dokumentnøgle: 8L55Y-TBN32-V4ZFD-CCHCM-EDMP9-YT3UK

# BALANCE

## AKTIVER

| Noter | | 31/12 2024 | 31/12 2023 |
|---|---|---|---|
| | **ANLÆGSAKTIVER** | | |
| 4 | **MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER** | | |
| | Investeringsejendom under udførelse | 24.828.221 | 24.572.088 |
| 5 | **FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER** | | |
| | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 1.006.933 | 18.459 |
| | **ANLÆGSAKTIVER I ALT** | 25.835.154 | 24.590.547 |
| | **OMSÆTNINGSAKTIVER** | | |
| | **TILGODEHAVENDER** | | |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 15.799.146 | 16.435.491 |
| | Andre tilgodehavender | 0 | 0 |
| | | 15.799.146 | 16.435.491 |
| | **LIKVIDE BEHOLDNINGER** | 5.458 | 2.179 |
| | **OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT** | 15.804.604 | 16.437.670 |
| | **AKTIVER I ALT** | 41.639.759 | 41.028.217 |

Penneo dokumentnøgle: 8L55Y-TBN32-V4ZFD-CCHCM-EDMP9-YT3UK

# BALANCE

## PASSIVER

| Noter | | 31/12 2024 | 31/12 2023 |
|---|---|---|---|
| | **EGENKAPITAL** | | |
| | Selskabskapital | 22.950.000 | 22.950.000 |
| | Overkurs ved emission | 15.043.054 | 15.043.054 |
| | Overført resultat | -1.224.089 | -1.555.342 |
| | Foreslået udbytte for regnskabsåret | 0 | 0 |
| | **EGENKAPITAL I ALT** | 36.768.965 | 36.437.712 |
| | **GÆLDSFORPLIGTELSER** | | |
| | **KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER** | | |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 36.496 | 195.188 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 2.106.993 | 1.742.522 |
| | Gæld til associerede virksomheder | 2.687.430 | 2.589.046 |
| | Anden gæld | 39.875 | 63.750 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 0 | 0 |
| | **GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT** | 4.870.794 | 4.590.505 |
| | **PASSIVER I ALT** | 41.639.759 | 41.028.217 |
| 6 | **EVENTUALFORPLIGTELSER OG PANTSÆTNINGER M.V.** | | |
| 7 | **PERSONALEFORHOLD** | | |

Penneo dokumentnøgle: 8L55Y-TBN32-V4ZFD-CCHCM-EDMP9-YT3UK

## EGENKAPITALOPGØRELSE

| EGENKAPITAL | Selskabs-kapital | Overkurs ved emission | Overført resultat | I alt |
|---|---|---|---|---|
| Saldo ved årets begyndelse | 22.950.000 | 15.043.054 | -1.555.342 | 36.437.712 |
| Resultatdisponering | 0 | 0 | 331.253 | 331.253 |
| **EGENKAPITAL** | 22.950.000 | 15.043.054 | -1.224.089 | 36.768.965 |

Penneo dokumentnøgle: 8L55Y-TBN32-V4ZFD-CCHCM-EDMP9-YT3UK

## NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

**1 BRUTTOFORTJENESTE**

Posterne lejeindtægter, ejendommenes driftsudgifter og andre eksterne udgifter er i henhold til årsregnskabslovens § 32 sammendraget i posten bruttoresultat.

| | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| **2 FINANSIELLE INDTÆGTER** | | |
| Renteindtægter, tilknyttede virksomheder | 620.816 | 164.205 |
| Andre renteindtægter | 129 | 964 |
| | 620.945 | 165.169 |
| **3 FINANSIELLE OMKOSTNINGER** | | |
| Renteudgifter, associerede virksomheder | 172.855 | 101.859 |
| Andre renteudgifter | 222 | 611 |
| | 173.077 | 102.470 |

| **4 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER** | **31/12 2024** | **31/12 2023** |
|---|---|---|
| **Investeringsejendom under udførelse** | | |
| Anskaffelsessum ved årets begyndelse | 24.572.088 | 23.806.843 |
| Tilgang i året | 256.132 | 765.246 |
| Afgang i året | 0 | 0 |
| **Investeringsejendom under udførelse** | 24.828.221 | 24.572.088 |

Penneo dokumentnøgle: 8L55Y-TBN32-V4ZFD-CCHCM-EDMP9-YT3UK

## NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

| | 31/12 2024 | 31/12 2023 |
|---|---|---|
| **5 FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER** | | |
| **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder** | | |
| Anskaffelsessum ved årets begyndelse | 1 | 1 |
| Årets til- og afgang | 0 | 0 |
| Anskaffelsessum ved årets slutning | 1 | 1 |
| Værdiregulering ved årets begyndelse | 18.458 | 10.667 |
| Skattefrit koncerntilskud | 1.000.000 | 200.000 |
| Årets værdiregulering | -11.525 | -192.210 |
| Værdiregulering ved årets slutning | 1.006.932 | 18.458 |
| **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder** | 1.006.933 | 18.459 |

| Navn | Hjemsted | Andel i resultat | Andel i egen-kapital | Andel i egen-kapital |
|---|---|---|---|---|
| Odense 7 ApS | Odense | -11.525 | 1.006.933 | 18.459 |

**6 EVENTUALFORPLIGTELSER OG PANTSÆTNINGER M.V.**

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede virksomheder. Sammen med administrationsselskabet hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med dattervirksomhederne inden for sambeskatningskredsen for danske selskabsskatter samt dansk kildeskat på renter, royalties og udbytter for alle tilknyttede danske selskaber i koncernen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Den samlede forpligtelse fremgår af årsrapporten for administrationsselskabet Living Holding ApS.

**7 PERSONALEFORHOLD**

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

Penneo dokumentnøgle: 8L55Y-TBN32-V4ZFD-CCHCM-EDMP9-YT3UK

*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 Klitgaard**
**Direktør**
*Serienummer: 997dd6ff-b404-4386-b033-c7a4622fdee8*
*IP: 212.130.xxx.xxx*
*2025-05-19 08:08:33 UTC*

**Ole Bernhard Nielsen**
**REVISIONSFIRMAET EDELBO STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 35486178**
**Statsautoriseret revisor**
På vegne af: Revisions Firmaet Edelbo Statsautoriser…
*Serienummer: fa8a85fd-b35d-46c1-867f-a780da030676*
*IP: 85.27.xxx.xxx*
*2025-05-19 08:33:47 UTC*

*Penneo dokumentnøgle: 8L55Y-TBN32-V4ZFD-CCHCM-EDMP9-YT3UK*

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

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se **https://eutl.penneo.com**.

**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 underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

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