

Ejendomsselskabet Oddesundvej ApS

Gormsgade 8
6700 Esbjerg

CVR.nr.: 32 65 85 71

ÅRSRAPPORT 2024

Regnskabsperiode: 1/1 2024 - 31/12 2024

(15. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
24. juni 2025



Michael Kvist
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6.
Resultatopgørelse 1/1 2024 - 31/12 2024	10.
Balance pr. 31/12 2024	11.
Egenkapitalopgørelse	13.
Noter	14.

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejendomsselskabet Oddesundvej ApS

Gormsgade 8
6700 Esbjerg

CVR.nr.: 32 65 85 71

Regnskabsperiode: 1/1 2024 - 31/12 2024

Stiftelsesdato: 21/12 2009

Direktion

Michael Kvist



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2024 - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet Oddesundvej ApS.

Årsrapporten 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 2024 - 31. december 2024.

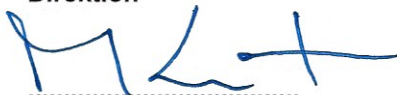
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 23. juni 2025

Direktion



Michael Kvist

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje, udleje og vedligeholde erhvervsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2024 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt ydelsen er leveret inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

Finansielle poster

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

Skat

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.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

Sambeskatning

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

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

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Det er fravalgt at vise noter for de materielle anlægsaktiver.

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

Andre tekniske anlæg, biler, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi af kostpris
Grunde og bygninger	25-50 år	0-50 %
Andre anlæg, biler, driftsmateriel og inventar	3- 5 år	0-25 %

Tilgodehavender

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

Selskabsskat

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien 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 netto-skatteaktiver 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Sambeskatning

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet indregnes i balancen under Andre tilgodehavender eller Anden gæld.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1/1 2024 - 31/12 2024

Note		<u>2024</u>	<u>2023</u>
	BRUTTOFORTJENESTE	670.071	741.977
1	Personaleomkostninger	0	0
	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-313.464</u>	<u>-285.582</u>
	ORDINÆRT RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	356.607	456.395
	Andre finansielle indtægter	367	0
	Andre finansielle omkostninger	<u>-259.235</u>	<u>-263.941</u>
	ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	97.739	192.454
2	Skat af årets resultat	<u>-22.445</u>	<u>-42.568</u>
	ÅRETS RESULTAT	<u>75.294</u>	<u>149.886</u>
	 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
	Overført resultat	<u>75.294</u>	<u>149.886</u>
	I ALT	<u>75.294</u>	<u>149.886</u>

Balance pr. 31/12 2024
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Grunde og bygninger	12.064.982	11.782.539
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>27.857</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>12.092.839</u>	<u>11.782.539</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>12.092.839</u>	<u>11.782.539</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	71.674	434.375
Andre tilgodehavender	<u>33.988</u>	<u>149.719</u>
Tilgodehavender i alt	<u>105.662</u>	<u>584.094</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>105.662</u>	<u>584.094</u>
AKTIVER I ALT	<u>12.198.501</u>	<u>12.366.633</u>

Balance pr. 31/12 2024
Passiver

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	<u>2.487.224</u>	<u>2.411.930</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>2.612.224</u>	<u>2.536.930</u>
 2 Hensættelser til udskudt skat	 <u>149.641</u>	 <u>129.000</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>149.641</u>	<u>129.000</u>
 3 Anden langfristet gæld	 <u>7.596.368</u>	 <u>7.760.381</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>7.596.368</u>	<u>7.760.381</u>
 3 Kortfristet del af langfristet gæld	 254.582	 241.461
Gæld til kreditinstitutter	24.757	524.639
Leverandører af varer og tjenesteydelser	101.826	19.716
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	<u>1.459.103</u>	<u>1.154.506</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.840.268</u>	<u>1.940.322</u>
 GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>9.436.636</u>	<u>9.700.703</u>
 PASSIVER I ALT	<u>12.198.501</u>	<u>12.366.633</u>
 4 Eventualforpligtelser		
5 Pantsætning og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

Egenkapitalbevægelser 2024

	1/1 2024	Overført i året	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat- disponering	31/12 2024
Anpartskapital	125.000	0	0	0	125.000
Overført resultat	2.411.930	0	0	75.294	2.487.224
	2.536.930	0	0	75.294	2.612.224

NOTER

Note 1 - Personaleomkostninger

Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret

2024	2023
<u>0</u>	<u>0</u>

Note 2 - Skat

Skat af årets resultat:

Skat af årets skattepligtige indkomst
Regulering af udskudt skat

2024	2023
1.804	33.568
<u>20.641</u>	<u>9.000</u>
<u>22.445</u>	<u>42.568</u>

Note 3 - Langfristede gældsforpligtelser

Prioritetsgæld
Arne Kvist

2024	2023
4.683.235	4.926.390
<u>3.167.715</u>	<u>3.075.452</u>

Gæld i alt
Kortfristet del (1. års afdrag)
Langfristet gæld

7.850.950	8.001.842
<u>-254.582</u>	<u>-241.461</u>
<u>7.596.368</u>	<u>7.760.381</u>

Heraf forfalder efter mere end 5 år

<u>3.373.374</u>	<u>3.676.071</u>
-------------------------	-------------------------

Note 4 - Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede danske indkomst.

Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for M & S/K Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Note 5 - Pantsætning og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.