

ODDER EJENDOMME A/S

c/o Susanne Kjærsgaard Sørensen, Engvej 11, 8300 Odder

Årsrapport for

2024

CVR-nr. 88 60 04 28

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. april 2025.

Camilla Kjærsgaard Sørensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledelsespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Selskabsoplysninger

- 3 Selskabsoplysninger

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024

- 4 Resultatopgørelse
- 5 Balance
- 7 Egenkapitalopgørelse
- 8 Noter
- 10 Anvendt regnskabspraksis

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for ODDER EJENDOMME A/S.

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.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odder, den 16. april 2025

Direktion

Simon Kjærsgaard Sørensen
administrerende direktør

Bestyrelse

Susanne Kjærsgaard Sørensen
bestyrelsesformand

Simon Kjærsgaard Sørensen
bestyrelsesmedlem

Dennis Kjærsgaard Sørensen
bestyrelsesmedlem

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i ODDER EJENDOMME A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for ODDER EJENDOMME A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise 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 revisors 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 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.

Odder, den 16. april 2025

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Mike Bork Jun

statsautoriseret revisor
mne48473

Selskabsoplysninger

Selskabet

ODDER EJENDOMME A/S
c/o Susanne Kjærsgaard Sørensen, Engvej 11
8300 Odder

CVR-nr.: 88 60 04 28
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Susanne Kjærsgaard Sørensen, bestyrelsesformand
Simon Kjærsgaard Sørensen, bestyrelsesmedlem
Dennis Kjærsgaard Sørensen, bestyrelsesmedlem

Direktion

Simon Kjærsgaard Sørensen, administrerende direktør

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Banegårdsgade 2
8300 Odder

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bruttofortjeneste	546.017	706.233
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-203.675	-318.243
Driftsresultat	342.342	387.990
2 Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	5.516	4.835
Øvrige finansielle omkostninger	-18.337	-12.129
Resultat før skat	329.521	380.696
Skat af årets resultat	218.061	-80.540
Årets resultat	547.582	300.156
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	380.000	200.000
Overføres til overført resultat	167.582	100.156
Disponeret i alt	547.582	300.156

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	6.996.754	7.197.295
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	44.236
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.996.754</u>	<u>7.241.531</u>
5	Andre værdipapirer og kapitalandele	10.000	10.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>10.000</u>	<u>10.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>7.006.754</u>	<u>7.251.531</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	280.374	236.248
	Tilgodehavender i alt	<u>280.374</u>	<u>236.248</u>
	Likvide beholdninger	0	426
	Omsætningsaktiver i alt	<u>280.374</u>	<u>236.674</u>
	Aktiver i alt	<u>7.287.128</u>	<u>7.488.205</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Reserve for opskrivninger	3.693.900	4.169.110
Overført resultat	742.948	100.156
Foreslået udbytte for regnskabsåret	380.000	200.000
Egenkapital i alt	5.316.848	4.969.266
 Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	1.150.935	1.465.950
Hensatte forpligtelser i alt	1.150.935	1.465.950
 Gældsforpligtelser		
6 Gæld til realkreditinstitutter	0	400.325
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	400.325
 Kortfristet del af langfristet gæld	400.776	402.000
Gæld til pengeinstitutter	192.580	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.500	17.500
Selskabsskat	96.954	126.390
Anden gæld	111.535	106.774
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	819.345	652.664
 Gældsforpligtelser i alt	819.345	1.052.989
 Passiver i alt	7.287.128	7.488.205

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resul- tat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	500.000	4.169.110	0	0	4.669.110
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	100.156	200.000	300.156
Egenkapital 1. januar 2024	500.000	4.169.110	100.156	200.000	4.969.266
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	0	-609.244	0	0	-609.244
Skat af egenkapitalbevægelser	0	134.034	0	0	134.034
Udloddet udbytte	0	0	0	-200.000	-200.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	167.582	380.000	547.582
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	475.210	0	475.210
	500.000	3.693.900	742.948	380.000	5.316.848

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter primært udlejning af erhvervslokaler og anden hermed beslægtet virksomhed.

2. Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra IS Holding, Odder ApS	5.516	4.835
	<u>5.516</u>	<u>4.835</u>

3. Grunde og bygninger

Kostpris 1. januar 2024	6.731.121	6.731.121
Kostpris 31. december 2024	6.731.121	6.731.121
Opskrivninger 1. januar 2024	5.334.583	5.334.583
Årets tilbageførsel af opskrivninger	-609.244	0
Opskrivninger 31. december 2024	4.725.339	5.334.583
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	-4.868.409	-4.667.868
Årets afskrivninger	-200.541	-200.541
Årets regulering af tidligere års afskrivning	609.244	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	-4.459.706	-4.868.409
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	6.996.754	7.197.295

4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Kostpris 1. januar 2024	68.800	353.800
Afgang i årets løb	-68.800	-285.000
Kostpris 31. december 2024	0	68.800
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	-24.564	-126.862
Årets afskrivninger	-3.134	-70.760
Årets af- og nedskrivninger på afhændede og udrangerede aktiver	0	173.058
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	27.698	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	0	-24.564
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	0	44.236

Noter

5. Andre værdipapirer og kapitalandele

Kostpris 1. januar 2024	10.000	10.000
Kostpris 31. december 2024	10.000	10.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	10.000	10.000

6. Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i alt	400.776	802.325
Heraf forfalder inden for 1 år	-400.776	-402.000
	0	400.325
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0	0

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ODDER EJENDOMME A/S 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.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

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.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler

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.

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. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	2.200.000 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Virksomheden anvender omvurderingsmodellen til måling af ejendomme. Ejendommene omvurderes til dagsværdi hvert tredje år baseret på skøn foretaget af ledelsen. Omvurderingsgevinster og -tab indregnes og akkumuleres i egenkapitalen under overskriften 'omvurderingsreserve'. Ved salg af en ejendom overføres den akkumulerede omvurderingsgevinst eller -tab for ejendommen fra omvurderingsreserven til overført resultat. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af foretagende omvurderinger og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt.

Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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 fratrasket 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris.

Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

Anvendt regnskabspraksis

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 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balanceagens 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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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