

**Ejendomsselskabet af 14.
februar 2001 ApS**

Sejerskovvænget 2

5260 Odense S

CVR-nr. 10 05 97 12

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 13. juni 2020

Harry Grün
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019	8
Balance pr. 31. december 2019	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Ejendomsselskabet af 14. februar 2001 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 11. maj 2020

Direktion

Hardy Grün

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet af 14. februar 2001 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet af 14. februar 2001 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 vor faglige ekspertise til at assistere selskabet med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er selskabets 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, selskabet har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hadsund, den 11. maj 2020

REVISION KJÆR

Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 33 03 78 64

Peter Nørgaard Kjær
Registreret revisor
MNE-nr. mne32372

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet af 14. februar 2001 ApS

Sejerskovvænget 2
5260 Odense S

CVR-nr.: 10 05 97 12

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

Stiftet: 1. januar 2001

Regnskabsår: 19. regnskabsår

Hjemsted: Odense

Direktion

Hardy Grün

Revisor

REVISION KJÆR
Registreret revisionsanpartsselskab
Jacob Møllersgade 4
9560 Hadsund

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udøve virksomhed med køb og salg af fast ejendom, administration og udlejning af fast ejendom samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på DKK 68.729, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på DKK 803.870.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 14. februar 2001 ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på debitorer, direkte omkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	100 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

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 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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Bruttofortjeneste		99.517	114.748
Personaleomkostninger	1	0	0
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		99.517	114.748
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-15.802	-15.016
Resultat før finansielle poster		83.715	99.732
Andre finansielle indtægter		0	334
Øvrige finansielle omkostninger		-14.986	-14.618
Resultat før skat		68.729	85.448
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		68.729	85.448
Ekstraordinært udbytte		54.000	0
Overført resultat		14.729	85.448
		68.729	85.448

Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.383.296	1.398.312
Materielle anlægsaktiver		1.383.296	1.398.312
Anlægsaktiver i alt		1.383.296	1.398.312
Andre tilgodehavender		80.422	80.422
Tilgodehavender		80.422	80.422
Likvide beholdninger		12.411	618
Omsætningsaktiver i alt		92.833	81.040
Aktiver i alt		1.476.129	1.479.352

Balance pr. 31. december 2019

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		678.870	664.141
Egenkapital		803.870	789.141
Gæld til realkreditinstitutter		536.815	626.831
Langfristede gældsforpligtelser	2	536.815	626.831
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	45.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		21.263	249
Anden gæld		54.181	48.131
Kortfristede gældsforpligtelser		135.444	63.380
Gældsforpligtelser i alt		672.259	690.211
Passiver i alt		1.476.129	1.479.352
Eventualposter mv.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitaloppørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ekstraordinært udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	125.000	664.141	0	789.141
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-54.000	-54.000
Årets resultat	0	14.729	54.000	68.729
Egenkapital 31. december 2019	125.000	678.870	0	803.870

Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2019	Gæld 31. december 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>626.831</u>	<u>581.815</u>	<u>45.000</u>	<u>350.000</u>
	<u>626.831</u>	<u>581.815</u>	<u>45.000</u>	<u>350.000</u>

3 Eventualposter mv.

Ingen.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 582, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2019 udgør t.kr. 1.383.