

Den Gamle Murer ApS

Moesgård Allé 14, 8320 Mårslet
CVR-nr. 10 25 80 81

Årsrapport for regnskabsåret 01.10.19 - 30.09.20

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 01.03.21

Jens Bech Laursen
Dirigent

| | |
|---|---------|
| Selskabsoplysninger m.v. | 3 |
| Ledespåtegning | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 - 9 |
| Egenkapitalopgørelse | 10 |
| Noter | 11 - 18 |

Selskabet

Den Gamle Murer ApS
Moesgård Allé 14
8320 Mårslet
Hjemsted: Mårslet
CVR-nr.: 10 25 80 81
Regnskabsår: 01.10 - 30.09

Direktion

Jens Bech Laursen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.19 - 30.09.20 for Den Gamle Murer ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.20 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.19 - 30.09.20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mårslet, den 25. februar 2021

Direktionen

Jens Bech Laursen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Den Gamle Murer ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Den Gamle Murer ApS for regnskabsåret 01.10.19 - 30.09.20 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 25. februar 2021

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Carl Verner Christiansen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne18589

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i formueadministration, herunder investering i fast ejendom mv.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.19 - 30.09.20 udviser et resultat på DKK -138.065 mod DKK 252.448 for tiden 01.10.18 - 30.09.19. Balancen viser en egenkapital på DKK 404.528.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Selskabets ledelse har afgivet en støtteerklæring med lovning på at man de kommende 12 måneder ikke vil forlange mellemværende tilbagebetalt.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

| Note | 2019/20 DKK | 2018/19 DKK |
|--|-----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | 300.769 | 352.828 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | -200.000 | 0 |
| Resultat af primær drift | 100.769 | 352.828 |
| Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver | 5.575 | 156.815 |
| Andre finansielle omkostninger | -281.149 | -243.313 |
| Finansielle poster i alt | -275.574 | -86.498 |
| Resultat før skat | -174.805 | 266.330 |
| Skat af årets resultat | 36.740 | -13.882 |
| Årets resultat | -138.065 | 252.448 |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | -138.065 | 252.448 |
| I alt | -138.065 | 252.448 |

| AKTIVER | | 30.09.20 | 30.09.19 |
|----------------|--|------------------|------------------|
| | | DKK | DKK |
| Note | | | |
| | Investeringsejendomme | 6.800.000 | 7.000.000 |
| 2 | Materielle anlægsaktiver i alt | 6.800.000 | 7.000.000 |
| | Anlægsaktiver i alt | 6.800.000 | 7.000.000 |
| | Andre værdipapirer og kapitalandele | 2.348.592 | 2.343.017 |
| | Værdipapirer og kapitalandele i alt | 2.348.592 | 2.343.017 |
| | Likvide beholdninger | 25.112 | 2.073 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 2.373.704 | 2.345.090 |
| | Aktiver i alt | 9.173.704 | 9.345.090 |

| PASSIVER | | 30.09.20 | 30.09.19 |
|-----------------|--|------------------|------------------|
| | | DKK | DKK |
| Note | | | |
| | Selskabskapital | 200.000 | 200.000 |
| | Overført resultat | 204.528 | 342.593 |
| | Egenkapital i alt | 404.528 | 542.593 |
| | Hensættelser til udskudt skat | 257.000 | 301.000 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | 257.000 | 301.000 |
| 3 | Gæld til realkreditinstitutter | 5.974.072 | 7.143.985 |
| 3 | Selskabsskat | 8.470 | 0 |
| | Langfristede gældsforpligtelser i alt | 5.982.542 | 7.143.985 |
| 3 | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 276.000 | 276.000 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 8.000 | 8.000 |
| | Deposita | 60.010 | 46.500 |
| | Selskabsskat | 13.324 | 13.882 |
| | Anden gæld | 2.172.300 | 1.013.130 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 2.529.634 | 1.357.512 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 8.512.176 | 8.501.497 |
| | Passiver i alt | 9.173.704 | 9.345.090 |

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

| Beløb i DKK | Selskabskapital | Overført resultat | Egenkapital i alt |
|--|-----------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapitalopgørelse for 01.10.18 - 30.09.19 | | | |
| Saldo pr. 01.10.18 | 200.000 | 391.145 | 591.145 |
| Nettoeffekt ved rettelse af væsentlige fejl | 0 | -301.000 | -301.000 |
| Korrigeret saldo pr. 01.10.18 | 200.000 | 90.145 | 290.145 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | 252.448 | 252.448 |
| Saldo pr. 30.09.19 | 200.000 | 342.593 | 542.593 |
| Egenkapitalopgørelse for 01.10.19 - 30.09.20 | | | |
| Saldo pr. 01.10.19 | 200.000 | 342.593 | 542.593 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | -138.065 | -138.065 |
| Saldo pr. 30.09.20 | 200.000 | 204.528 | 404.528 |

1. Oplysninger om fortsat drift

I årsregnskabet 01.01.20 - 31.12.20 er følgende usikkerhed om going concern væsentlig at bemærke.:

Selskabet har i regnskabsåret 2020 genereret et regnskabsmæssig overskud.

Selskabets kapitalejer har afgivet støtteerklæring om tilførsel af den nødvendige likviditet.

På baggrund af forventningerne til 2020 samt selskabets kapitalberedskab, er det ledelsens forventning, at selskabet har den fornødne likviditet til at kunne fortsætte driften.

På baggrund af ovenstående aflægges årsregnskabet på under forudsætning om fortsat drift.

2. Materielle anlægsaktiver

| Beløb i DKK | Investerings- ejendomme |
|------------------------------------|----------------------------|
| Kostpris pr. 01.10.19 | 5.633.412 |
| Kostpris pr. 30.09.20 | 5.633.412 |
| Dagsværdireguleringer pr. 01.10.19 | 1.366.588 |
| Dagsværdireguleringer i året | -200.000 |
| Dagsværdireguleringer pr. 30.09.20 | 1.166.588 |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.20 | 6.800.000 |

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 430 og et afkastkrav på 6%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der har tidligere været anvendt eksternt vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

3. Langfristede gældsforpligtelser

| Beløb i DKK | Afdrag første år | Restgæld efter 5 år | Gæld i alt 30.09.20 | Gæld i alt 30.09.19 |
|--------------------------------|---------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 276.000 | 4.870.072 | 6.250.072 | 7.419.985 |
| Selskabsskat | 0 | 0 | 8.470 | 0 |
| I alt | 276.000 | 4.870.072 | 6.258.542 | 7.419.985 |

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 6.250 er der givet pant i selskabets anparter ejet i selskabet Aktieselskabet af 7/7 1993 ApS, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 2.349.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 4.600, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 6.800.

5. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Væsentlige fejl

Selskabet har konstateret en væsentlig fejl i årsregnskabet for 2018/19.

Manglende indregning af udskudt skat

Hensættelse til udskudt skat blev opgjort på baggrund af et forkert grundlag. Selskabet foretog i 2018 en værdiregulering af investeringsejendommen til dagsværdi med t.DKK 1.367. Opskrivningen blev indregnet i resultatopgørelsen. Opgørelsen af udskudt skat er foretaget på grundlag af den historiske kostpris, og der er fejlagtigt ikke sket indregning af udskudt skat vedrørende værdireguleringen. Hensættelsen til udskudt skat er som konsekvens heraf korrigeret. Rettelsen af fejlen indebærer en positiv påvirkning af årets resultat på t.DKK 44 for regnskabsåret 01.10.19 - 30.09.20. Pr. 30.09.20 reduceres egenkapitalen med t.DKK 257. Fejlen indebærer ingen påvirkning af balancesummen pr. 30.09.20.

Sammenligningstal for 2018/19 er tilrettet i balance, resultatopgørelse og noter. Den akkumulerede effekt ved regnskabsårets begyndelse er indregnet direkte i egenkapitalen.

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.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Af- og nedskrivninger

Investerings ejendomme afskrives ikke.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver

Heri indregnes renteindtægter, udbytter, urealiserede kursgevinster samt realiserede afhændelsesgevinster.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringssejendomme

Investeringssejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringssejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringssejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.