



Tlf.: 63 12 71 00
odense@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fælledvej 1
DK-5000 Odense C
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSELSKABET JERNBANEGADE 25. OTTERUP APS

LERGRAVSGYDEN 30, BRANDSBY, 5450 OTTERUP

ÅRSRAPPORT

1. OKTOBER 2019 - 30. SEPTEMBER 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 12. marts 2021

Flemming Nørregaard Hoyer

CVR-NR. 13 16 73 89

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Jernbanegade 25. Otterup ApS Lergravsgyden 30 Brandsby 5450 Otterup
	CVR-nr.: 13 16 73 89 Stiftet: 17. maj 1989 Hjemsted: Nordfyns kommune Regnskabsår: 1. oktober 2019 - 30. september 2020
Direktion	Christina Hoyer Lillesø
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C
Pengeinstitut	Nordfyns Bank Jernbanegade 22 5450 Otterup

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 for Ejendomsselskabet Jernbanegade 25. Otterup 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. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Otterup, den 4. marts 2021

Direktion:

Christina Hoyer Lillesø

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Jernbanegade 25. Otterup ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Jernbanegade 25. Otterup ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Odense, den 4. marts 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Brian Andersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne41313

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og investering i fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets ejendom har været fuldt udlejet i regnskabsåret 2019/20. Der har ikke været ekstraordinære forhold, der har påvirket årets drift, hvorfor der er opnået et tilfredsstillende driftsresultat.

Den verserende krise pga. Covid-19 har indtil nu ikke påvirket virksomhedens økonomi væsentligt, og den forventes ikke at have nævneværdig påvirkning. Virksomheden følger Sundhedsstyrelsens anbefalinger og har indrettet sig herefter uden nævneværdig gene for virksomhedens drift og økonomi.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2019/20 kr.	2018/19 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		163.093	153
Personaleomkostninger.....	1	-64.294	-62
Af- og nedskrivninger.....		-40.000	-40
DRIFTSRESULTAT		58.799	51
Finansielle omkostninger.....		-995	0
RESULTAT FØR SKAT		57.804	51
Skat af årets resultat.....	2	-12.858	-11
ÅRETS RESULTAT		44.946	40
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		60.000	0
Overført resultat.....		-15.054	40
I ALT		44.946	40

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 tkr.
Forretningsejendom.....		1.680.000	1.720
Materielle anlægsaktiver.....	3	1.680.000	1.720
ANLÆGSAKTIVER.....		1.680.000	1.720
Andre tilgodehavender.....		210.000	150
Tilgodehavender.....		210.000	150
Likvider.....		78.777	14
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		288.777	164
AKTIVER.....		1.968.777	1.884
PASSIVER			
Selskabskapital.....		125.000	125
Reserve for opskrivninger.....		617.361	643
Overført overskud.....		831.837	822
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		60.000	0
EGENKAPITAL.....		1.634.198	1.590
Hensættelse til udskudt skat.....		229.922	234
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		229.922	234
Huslejedeposita.....		16.200	16
Selskabsskat.....		16.850	11
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	33.050	27
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		20.500	21
Selskabsskat.....		16.764	0
Anden gæld.....		34.343	12
Kortfristede gældsforpligtelser.....		71.607	33
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		104.657	60
PASSIVER.....		1.968.777	1.884
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober 2019.....	125.000	630.156	834.096	0	1.589.252
Forslag til resultatdisponering.....			-15.054	60.000	44.946
Andre lovpligtige bindinger					
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger.....		-12.795	12.795		0
Egenkapital 30. september 2020.....	125.000	617.361	831.837	60.000	1.634.198

NOTER

	2019/20 kr.	2018/19 tkr.	Note	
Personaleomkostninger			1	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1		
Løn og gager	60.000	60		
Andre omkostninger til social sikring.....	4.294	2		
	64.294	62		
Skat af årets resultat			2	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	17.182	13		
Regulering af udskudt skat.....	-4.324	-2		
	12.858	11		
Materielle anlægsaktiver			3	
		Forretnings- ejendom		
Kostpris 1. oktober 2019.....		1.439.473		
Kostpris 30. september 2020.....		1.439.473		
Opskrivninger 1. oktober 2019.....		1.000.664		
Opskrivninger 30. september 2020.....		1.000.664		
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2019.....		720.137		
Årets afskrivninger		40.000		
Af- og nedskrivninger 30. september 2020.....		760.137		
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020.....		1.680.000		
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1		1.128.648		
Langfristede gældsforpligtelser			4	
	30/9 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2019 gæld i alt
Huslejedeposita	16.200	0	16.200	16.200
Selskabsskat.....	16.850	0	0	10.848
	33.050	0	16.200	27.048
Eventualposter mv. Eventualaktiver				5
Eventualforpligtelser				
Ingen.				

NOTER**Note**

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
Ingen.

6

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Jernbanegade 25. Otterup ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Selskabets forretningsejendom med beboelse måles til dagsværdi efter Årsregnskabslovens §41.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0-20 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

Tilgodehavender

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

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 indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris som normalt svarer til nominel værdi.