



Tlf.: 70 20 02 13
middelfart@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Langelandsvej 6
DK-5500 Middelfart
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSELSKABET AF 17 AUGUST 1990. MIDDELFART APS

VÆRKSTEDSVEJ 17, SKRILLINGE, 5500 MIDDELFART

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 25. juni 2021

Jørgen P. Jensen

CVR-NR. 14 45 69 37

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	EJENDOMSELSKABET AF 17 AUGUST 1990. MIDDELFART ApS Værkstedvej 17 Skrillinge 5500 Middelfart
	CVR-nr.: 14 45 69 37 Stiftet: 17. august 1990 Hjemsted: Middelfart Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jørgen Peter Jensen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Langelandsvej 6 5500 Middelfart
Pengeinstitut	Den Jyske Sparekasse Nytov 1 6000 Kolding

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for EJENDOMSSELSKABET AF 17 AUGUST 1990. MIDDELFART 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 25. juni 2021

Direktion:

Jørgen Peter Jensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i EJENDOMSELSKABET AF 17 AUGUST 1990. MIDDELFART ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for EJENDOMSELSKABET AF 17 AUGUST 1990. MIDDELFART ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Middelfart, den 25. juni 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Claus Urhøj
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne27873

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af 2 ejendomme. Ejendommene omfatter både erhvervslejemål og beboelse.

Usædvanlige forhold

Der har i regnskabsåret ikke været usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets ledelse har valgt at aflægge årsrapporten som going concern. De nuværende kreditter forventes forlænget på uændrede vilkår.

Budgettet for 2021 viser mindre overskud.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2020 kr.	2019 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		498.962	439.476
Af- og nedskrivninger.....		-227.957	-221.889
DRIFTSRESULTAT		271.005	217.587
Andre finansielle omkostninger.....	2	-157.933	-171.029
RESULTAT FØR SKAT		113.072	46.558
Skat af årets resultat.....	3	-28.585	-30.819
ÅRETS RESULTAT		84.487	15.739
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		84.487	15.739
I ALT		84.487	15.739

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger.....		7.211.468	7.380.418
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		265.085	208.330
Materielle anlægsaktiver.....	4	7.476.553	7.588.748
ANLÆGSAKTIVER.....		7.476.553	7.588.748
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		14.348	39.848
Periodeafgrænsningsposter.....		0	18.868
Øvrige tilgodehavender.....		90.740	112.850
Tilgodehavender.....		105.088	171.566
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		105.088	171.566
AKTIVER.....		7.581.641	7.760.314
PASSIVER			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger.....		2.917.614	2.988.523
Overført overskud.....		-1.785.529	-1.940.925
EGENKAPITAL.....		1.257.085	1.172.598
Hensættelse til udskudt skat.....		485.846	457.261
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		485.846	457.261
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.895.406	2.156.153
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	1.895.406	2.156.153
Gæld til pengeinstitutter.....		265.773	265.347
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		14.348	14.328
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		34.490	19.468
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		219.105	178.805
Anden gæld.....		3.409.588	3.496.354
Kortfristede gældsforpligtelser.....		3.943.304	3.974.302
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		5.838.710	6.130.455
PASSIVER.....		7.581.641	7.760.314
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Usikkerhed ved going concern	8		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2020.....	125.000	2.988.523	-1.940.925	1.172.598
Forslag til resultatdisponering.....			84.487	84.487
Overførsler				
Overførsel til/fra andre poster.....		-70.909	70.909	0
Egenkapital 31. december 2020.....	125.000	2.917.614	-1.785.529	1.257.085

NOTER

				Note
Personaleomkostninger				1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1		
Andre finansielle omkostninger				2
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	2.327	7.581		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	155.606	163.448		
	157.933	171.029		
Skat af årets resultat				3
Regulering af udskudt skat.....	28.585	30.819		
	28.585	30.819		
Materielle anlægsaktiver				4
			Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
	Grunde og bygninger			
Kostpris 1. januar 2020.....	5.293.771	315.135		
Tilgang.....	33.456	82.307		
Kostpris 31. december 2020.....	5.327.227	397.442		
Opskrivninger 1. januar 2020.....	4.195.076	0		
Opskrivninger 31. december 2020.....	4.195.076	0		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020.....	2.108.430	127.404		
Årets afskrivninger	202.405	4.953		
Af- og nedskrivninger 31. december 2020.....	2.310.835	132.357		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....	7.211.468	265.085		
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....	3.470.937			
Langfristede gældsforpligtelser				5
	31/12 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2019 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	2.161.176	265.770	1.479.315	2.421.500
	2.161.176	265.770	1.479.315	2.421.500

NOTER**Note****Eventualposter mv.****6****Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for DDN Middelfart ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**7**

Der er til 3. mand afgivet virksomhedspant kr. 500.000 med pant i tilgodehavender, varelager, driftmateriel og goodwill. Der er ligeledes til 3. mand afgivet ejerpantebreve total kr. 1.500.000.

Usikkerhed ved going concern**8**

Selskabets ledelse har valgt at aflægge årsrapporten som going concern. Ledelsen forventer at finansieringskilderne fortsætter på uændrede vilkår. Det er ligeledes ledelsens vurdering, at lejerne også fremover har mulighed for at betale indgåede huslejeaftaler.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for EJENDOMSELSKABET AF 17 AUGUST 1990. MIDDELFART ApS for 2020 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 salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5-10 år	30 %

Grunde og bygninger er opskrevet til en tilnærmet dagsværdi. Tilnærmet dagsværdi fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af sagskyndig vurderingsmand.

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 nettosalgpris 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.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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 på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer normalt til nominel værdi.