

Mydeeds ApS
Bjerget 24, 6800 Varde

Årsrapport for
2019

CVR-nr. 19 05 93 91

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. august 2020.

Hans Christiansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

<u>Side</u>	
	Påtegninger
1	Ledelsespåtegning
2	Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab
	Ledelsesberetning
3	Selskabsoplysninger
4	Ledelsesberetning
	Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019
5	Anvendt regnskabspraksis
10	Resultatopgørelse
11	Balance
13	Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 for Mydeeds ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 27. august 2020

Direktion

Hans Christiansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Mydeeds ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Mydeeds ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 FSR - danske revisors Ethiske 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 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.

Esbjerg, den 27. august 2020

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Lars Æbelø-Nielsen
statsautoriseret revisor
mne33693

Selskabsoplysninger

Selskabet	Mydeeds ApS Bjerget 24 6800 Varde
	CVR-nr.: 19 05 93 91
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 24. regnskabsår
Direktion	Hans Christiansen
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Edison Park 4 6715 Esbjerg N
Associeret virksomhed	Hjertestien Varde ApS, Varde

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 936.611 mod 892.990 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 535.373 mod 536.574 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Mydeeds ApS 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Husleje indregnes i resultatopgørelsen i takt med udlejningen. Husleje indregnes eksklusive moms.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler og tab på debitorer.

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.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi 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.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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 fremadrettet 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.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	3.169 t.kr.

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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.

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidigt.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Mydeeds ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2019	2018
Bruttofortjeneste	936.611	892.990
1 Personaleomkostninger	-483.678	-524.838
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-234.396	-234.397
Driftsresultat	218.537	133.755
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	267.603	89.024
Andre finansielle indtægter	200.043	6.521
Nedskrivning af finansielle aktiver	0	487.894
2 Øvrige finansielle omkostninger	-72.690	-127.754
Resultat før skat	613.493	589.440
Skat af årets resultat	-78.120	-52.866
Årets resultat	535.373	536.574
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	267.603	88.824
Overføres til overført resultat	267.770	447.750
Disponeret i alt	535.373	536.574

Balance 31. december

Aktiver		2019	2018
Note		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	9.483.219	9.092.555
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>9.483.219</u>	<u>9.092.555</u>
4	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	356.627	89.024
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.015.712	826.506
5	Kapitalandel i associeret virksomhed	20.000	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.392.339</u>	<u>915.530</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>10.875.558</u>	<u>10.008.085</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	137.682	0
	Andre tilgodehavender	0	94.046
	Periodeafgrænsningsposter	21.987	21.548
	Tilgodehavender i alt	<u>159.669</u>	<u>115.594</u>
	Likvide beholdninger	<u>5.506.262</u>	<u>6.008.977</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>5.665.931</u>	<u>6.124.571</u>
	Aktiver i alt	<u>16.541.489</u>	<u>16.132.656</u>

Balance 31. december

Passiver		2019	2018
Note			
Egenkapital			
6	Virksomhedskapital	900.000	900.000
7	Reserve for opskrivninger	2.472.432	2.472.432
8	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	356.427	88.824
9	Overført resultat	6.604.437	6.336.666
	Egenkapital i alt	10.333.296	9.797.922
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	671.000	702.000
	Hensatte forpligtelser i alt	671.000	702.000
Gældsforpligtelser			
10	Gæld til realkreditinstitutter	4.167.047	4.451.284
	Deposita	152.118	152.118
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.319.165	4.603.402
	Kortfristet del af langfristet gæld	256.000	219.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	616.029	609.392
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	109.120	8.866
	Anden gæld	236.879	192.074
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.218.028	1.029.332
	Gældsforpligtelser i alt	5.537.193	5.632.734
	Passiver i alt	16.541.489	16.132.656
11	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
12	Eventualposter		

Noter

	2019	2018
1. Personalemkostninger		
Lønninger og gager	478.864	522.497
Andre omkostninger til social sikring	4.814	2.341
	483.678	524.838
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	24.709	23.778
Andre finansielle omkostninger	47.981	103.976
	72.690	127.754
	31/12 2019	31/12 2018
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2019	7.292.402	7.292.402
Tilgang i årets løb	625.060	0
Kostpris 31. december 2019	7.917.462	7.292.402
Opskrivninger 1. januar 2019	3.169.432	3.169.432
Opskrivninger 31. december 2019	3.169.432	3.169.432
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	-1.369.279	-1.134.882
Årets afskrivninger	-234.396	-234.397
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	-1.603.675	-1.369.279
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	9.483.219	9.092.555

Noter

	31/12 2019	31/12 2018
4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2019	200	200
Kostpris 31. december 2019	200	200
Nedskrivninger 1. januar 2019	88.824	-200
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	267.603	89.024
Opskrivninger 31. december 2019	356.427	88.824
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	356.627	89.024
5. Kapitalandel i associeret virksomhed		
Tilgang i årets løb	20.000	0
Kostpris 31. december 2019	20.000	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	20.000	0
Associeret virksomhed:		
	Hjemsted	Ejerandel
Hjertestien Varde ApS	Varde	50 %
6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2019	900.000	900.000
	900.000	900.000
7. Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2019	2.472.432	2.472.432
	2.472.432	2.472.432
8. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2019	88.824	0
Resultatandel	267.603	88.824
	356.427	88.824

Noter

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
9. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2019	6.336.667	5.888.916
Årets overførte overskud eller underskud	<u>267.770</u>	<u>447.750</u>
	<u>6.604.437</u>	<u>6.336.666</u>
10. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	4.423.047	4.670.284
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-256.000</u>	<u>-219.000</u>
	<u>4.167.047</u>	<u>4.451.284</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>3.050.000</u>	<u>3.550.000</u>

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.423 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 7.881 t.kr.

Selskabet har deponeret skadesløsbrev på ialt 12.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Skadesløsbrevet giver pant i ejendommene Ryttervangen 11A og Ryttervangen 11B, Give.

12. Eventualposter Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Freeman Holding ApS, CVR-nr. 33160054 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift.
Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Hans Christiansen

Ledelse og dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-899322078733

IP: 192.38.xxx.xxx

2020-08-28 09:54:35Z

NEM ID 

Lars Æbelø-Nielsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:32285201-RID:1255072680634

IP: 77.233.xxx.xxx

2020-08-28 10:00:17Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 2QPGY-P3I8Y-SEGON-C75KH-JOEIU-02D3P

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>