

---

# ***Ejendomsselskabet af 7/3 2002 ApS***

Ladegårdsskov 7, 5560 Aarup

## **Årsrapport for 2019**

---

CVR-nr. 26 70 71 02

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 23/6 2020

Allan Pedersen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Ejendomsselskabet af 7/3 2002 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 23. juni 2020

## Direktion

Allan Pedersen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsselskabet af 7/3 2002 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 7/3 2002 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 IESBA's 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 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.

Odense, den 23. juni 2020

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Mikael Johansen

statsautoriseret revisor

mne23318

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Ejendomsselskabet af 7/3 2002 ApS  
Ladegårdsskov 7  
5560 Aarup

CVR-nr.: 26 70 71 02  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Assens

**Direktion**

Allan Pedersen

**Revisor**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Rytterkasernen 21  
5000 Odense C

## **Ledelsesberetning**

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 7/3 2002 ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom.

### **Udvikling i året**

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på DKK 412.030, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på DKK 2.155.231.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der henvises til note 1

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 DKK	2018 TDKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>323.005</b>	<b>411</b>
Personaleomkostninger		0	25
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-98.427	-97
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>224.578</b>	<b>339</b>
Finansielle indtægter	3	454.596	33
Finansielle omkostninger	4	-152.135	-254
<b>Resultat før skat</b>		<b>527.039</b>	<b>118</b>
Skat af årets resultat	5	-115.009	-27
<b>Årets resultat</b>		<b>412.030</b>	<b>91</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		412.030	91
		<b>412.030</b>	<b>91</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 TDKK
Grunde og bygninger		4.314.674	4.185
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		55.000	77
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<b>4.369.674</b>	<b>4.262</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.369.674</b>	<b>4.262</b>
Udskudt skatteaktiv		126.443	115
Selskabsskat		0	54
<b>Tilgodehavender</b>		<b>126.443</b>	<b>169</b>
<b>Værdipapirer</b>		<b>564.818</b>	<b>1.671</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.945.000</b>	<b>464</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.636.261</b>	<b>2.304</b>
<b>Aktiver</b>		<b>7.005.935</b>	<b>6.566</b>



# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2019 DKK	2018 TDKK
Selskabskapital		200.000	200
Overført resultat		1.955.231	1.543
<b>Egenkapital</b>		<b>2.155.231</b>	<b>1.743</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.414.142	1.539
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>1.414.142</b>	<b>1.539</b>
Gæld til realkreditinstitutter	7	122.690	121
Gæld til tilknyttede virksomheder		477.486	461
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.622.887	2.522
Selskabsskat		30.498	0
Anden gæld		183.001	180
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.436.562</b>	<b>3.284</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.850.704</b>	<b>4.823</b>
<b>Passiver</b>		<b>7.005.935</b>	<b>6.566</b>
Begivenheder efter balancedagen	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	200.000	1.543.201	1.743.201
Årets resultat	0	412.030	412.030
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>200.000</b>	<b>1.955.231</b>	<b>2.155.231</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Begivenheder efter balancedagen

Hele verden er ramt af Covid-19 krise, og rammer samfundsøkonomien på mange områder. I vores virksomhed oplever vi ingen negativ indflydelse fra Covid-19 krisen, vi kender dog ikke langtidseffekten af hændelsen.

## 2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	98.427	97
	<u>98.427</u>	<u>97</u>

## 3 Finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter	454.596	33
	<u>454.596</u>	<u>33</u>

## 4 Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	152.135	254
	<u>152.135</u>	<u>254</u>

## 5 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	126.443	37
Årets udskudte skat	-11.434	-10
	<u>115.009</u>	<u>27</u>

# Noter til årsregnskabet

## 6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	5.203.356	110.000
Tilgang i årets løb	205.857	0
Kostpris 31. december	<u>5.409.213</u>	<u>110.000</u>
Opskrivninger 1. januar	<u>0</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december	<u>0</u>	<u>0</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	1.018.112	33.000
Årets afskrivninger	<u>76.427</u>	<u>22.000</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>1.094.539</u>	<u>55.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>4.314.674</u></b>	<b><u>55.000</u></b>
Afskrives over	<u>50 år</u>	<u>5 år</u>

## 7 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2019	2018
	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	923.382	1.116
Mellem 1 og 5 år	490.760	423
Langfristet del	<u>1.414.142</u>	<u>1.539</u>
Inden for 1 år	122.690	121
	<b><u>1.536.832</u></b>	<b><u>1.660</u></b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> TDKK
<b>8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	4.314.674	4.185.244

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 7/3 2002 ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2019 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter fratrukket ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Serviceydelser indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske og udenlandske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt,

## Noter til årsregnskabet

### 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Produktionsbygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

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

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.



# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.