

REVISORGÅRDEN I ODENSE APS

THUJAVEJ 27, 5250 ODENSE SV

MEDLEM AF
DANSKE REVISORER

Tlf. 66 17 15 00, info@revisorgaarden-odense.dk
www.revisorgaarden-odense.dk

FSK*

Årsrapport for 2020

01.01.20 - 31.12.20
(16. regnskabsår)

**Ejendomsselskabet
Hans Egedes Vej 14 ApS**
Næsset 42
5330 Munkebo

CVR-nr. 28 30 57 10

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den . 24.06.21

Dirigent:


Aage Agergaard

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet Hans Egedes Vej 14 ApS for regnskabsåret 2020.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er 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 2020 - 31. december 2020.


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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Munkebo, den 16. juni 2021.

Direktion

Aage Agergaard



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Hans Egedes Vej 14 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hans Egedes Vej 14 ApS for regnskabsåret 01.01.20 – 31.12.20 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.

Odense SV, den 16. juni 2021

REVISORGÅRDEN I ODENSE ApS
CVR 14335102



Leif Christensen H.D.
Registreret revisor
MNE 3007

Selskabsoplysninger

Selskabet Ejendomsselskabet Hans Egedes Vej 14 ApS
Næsset 42
5330 Munkebo

CVR-nr.: 28 30 57 10
Hjemstedskommune: Kerteminde
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion Aage Agergaard

Revisor REVISORGÅRDEN I ODENSE ApS
Thujavej27, 5250 Odense SV

Ansvarlig revisor: Leif Christensen H.D.

Pengeinstitut Nordfyns Bank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter udlejning af ejendommen Hans Egedes Vej 14, 5210 Odense NV.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Den hastige spredning af Corona-virusset i Danmark og resten af verden i marts 2020 har nødvendiggjort en række restriktioner fra de danske myndigheder, der potentielt kan få store samfundsøkonomiske konsekvenser. Ejendomsselskabet Hans Egedes Vej 14 ApS er for nuværende ikke berørt af de gennemførte restriktioner.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Hans Egedes Vej 14 ApS for 2020 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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 ressourcer 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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning, samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsdrift og omkostninger til administration mv.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen er husleje, som indregnes løbende i regnskabsåret og måles til nominel værdi.

Finansielle omkostninger

Renteomkostninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling) Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder. Skat af selskabets egen skattepligtige indkomst posteres som en omkostning under skat af årets resultat, og skyldig skat til administrationsselskabet eller tilgodehavende skat hos administrationsselskabet. Således er sambeskatningen neutral for årsrapporten, uanset at koncernvirksomhederne kan udnytte andre koncernvirksomheders eventuelle underskud

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Erhvervede anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider. Aktivernes skønnede restværdi efter afsluttet brugstid indgår ikke i afskrivningsgrundlaget.

Restværdi og resterende brugstider vurderes løbende.

	<i>Brugstid</i>	<i>Restværdi</i>
Bygninger (der afskrives ikke på grundens værdi)	50 år	576.850 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Fortjeneste og tab ved salg af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under posterne "Andre driftsindtægter" og "Andre driftsomkostninger".

Aktiver med en levetid under 1 år omkostningsføres i anskaffelsesåret under posten "Andre eksterne omkostninger".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger.

Likvide beholdninger består af bankindeståender, der måles til nominel værdi.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes som 22 pct. af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Gældsforpligtelser

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Gæld til realkreditinstitutter

Gælden måles til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		<u>2020</u>	<u>2019</u>
		kr.	tkr.
	Bruttofortjeneste	240.137	287
1	Personaleomkostninger	0	0
	Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	153.127	153
	Ordinært resultat før finansielle poster	87.010	134
2	Andre finansielle omkostninger	102.654	106
	Resultat før skat	-15.644	28
	Skat af årets resultat	-3.432	7
	Årets resultat	-12.212	21
 Forslag til resultatdisponering			
	Overført fra tidligere år	812.314	791
	Årets resultat	-12.212	21
	Til disposition	800.102	812
	Overført resultat	800.102	812
	Disponeret i alt	800.102	812

Balance 31. december

Note	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	tkr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	5.783.181	5.936
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.783.181</u>	<u>5.936</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>5.783.181</u>	<u>5.936</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Andre tilgodehavender	0	35
Periodeafgrænsningsposter	18.322	0
Tilgodehavender i alt	<u>18.322</u>	<u>35</u>
Likvide beholdninger	<u>255.310</u>	<u>127</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>273.632</u>	<u>162</u>
Aktiver i alt	<u>6.056.813</u>	<u>6.099</u>

Balance 31. december

Note	2020	2019
	kr.	tkr.
Passiver		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat	800.102	812
Egenkapital i alt	925.102	937
Hensatte forpligtelser		
Hensættelse til udskudt skat	425.106	429
Hensatte forpligtelser i alt	425.106	429
Gældsforpligtelser		
Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	2.640.673	2.809
Kortfristet del af langfristet gæld	-170.311	-168
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.470.362	2.640
Kortfristede gældsforpligtelser		
Kortfristet del af langfristet gæld	170.311	168
Depositum	159.120	156
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.764.599	1.714
Anden gæld	142.212	54
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.236.242	2.093
Gældsforpligtelser i alt	4.706.604	4.733
Passiver i alt	6.056.813	6.099
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5 Kontraktlige forpligtelser		
6 Eventualposter m.v.		

Noter til årsrapporten

1	Personaleomkostninger	2020	2019
		kr.	tkr.
	Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 1, sidste år 1.		
2	Andre finansielle omkostninger	2020	2019
		kr.	tkr.
	Renteudgifter i tilknyttede virksomheder	68.168	64
	Renter i øvrigt	34.486	42
	Andre finansielle omkostninger i alt	102.654	106
3	Langfristede gældsforpligtelser		
	Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 1.837.247		
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
	Til sikkerhed for kreditforeningsgæld nom. kr. 3.350.000 er stillet pant i selskabets ejendom bogført værdi kr. 5.783.181.		
	Til sikkerhed for Ejendomsselskabet Hans Egedes Vej 14 ApS, mellemværende med Nordfyns Bank har Ejendomsselskabet Hans Egedes Vej 14 ApS stillet følgende:		
	Ejerpantebrev kr. 2.000.000 med pant i ejendommen Hans Egedes Vej 14.		
	Ejerpantebrev kr. 960.000 med pant i ejendommen Hans Egedes Vej 14.		
	Skadeløsbrev kr. 2.500.000 i ejendommen Hans Egedes Vej 14.		
5	Kontraktlige forpligtelser		
	Ingen.		
6	Eventualposter m.v.		
	Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.		
	Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af noterne i årsrapporten for Chahm Administration 24 ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.		
	Den samlede skyldig selskabsskat er kr. 0.		