

Overmarksgaarden ApS

Dahliavej 10, 8700 Horsens
CVR-nr. 30 57 70 35

Årsrapport for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 30.11.23

Henning Fynbo Madsen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 18

Selskabet

Overmarksgaarden ApS
c/o Henning Fynbo Madsen
Dahliavej 10
8700 Horsens
Hjemsted: Horsens
CVR-nr.: 30 57 70 35
Stiftet: 1. maj 2007
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

Direktion

Direktør Henning Fynbo Madsen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23 for Overmarksgaarden ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 30. november 2023

Direktionen

Henning Fynbo Madsen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Overmarksgaarden ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Overmarksgaarden ApS for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 30. november 2023

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Aslak Arved Lyster Linde

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne31413

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køb af fast ejendom samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.22 - 30.06.23 udviser et resultat på DKK 101.842 mod DKK 109.844 for tiden 01.07.21 - 30.06.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 6.986.727.

Note		2022/23 DKK	2021/22 DKK
	Bruttofortjeneste	200.756	210.181
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-49.213	-49.213
	Resultat af primær drift	151.543	160.968
2	Finansielle omkostninger	-20.989	-20.142
	Resultat før skat	130.554	140.826
3	Skat af årets resultat	-28.712	-30.982
	Årets resultat	101.842	109.844
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	101.842	109.844
	I alt	101.842	109.844

	30.06.23	30.06.22
Note	DKK	DKK
AKTIVER		
Erhvervede rettigheder	91.577	98.903
Immaterielle anlægsaktiver i alt	91.577	98.903
Grunde og bygninger	5.382.042	5.419.007
Investeringsjendomme	2.196.422	2.201.344
Materielle anlægsaktiver i alt	7.578.464	7.620.351
Anlægsaktiver i alt	7.670.041	7.719.254
Forudbetalinger for varer	581.400	581.400
Varebeholdninger i alt	581.400	581.400
⁴ Andre værdipapirer og kapitalandele	909.000	909.000
Værdipapirer og kapitalandele i alt	909.000	909.000
Likvide beholdninger	200	200
Omsætningsaktiver i alt	1.490.600	1.490.600
Aktiver i alt	9.160.641	9.209.854

PASSIVER		30.06.23	30.06.22
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Reserve for opskrivninger	435.534	435.534
	Overført resultat	6.426.193	6.324.351
	Egenkapital i alt	6.986.727	6.884.885
	Hensættelser til udskudt skat	929.553	908.145
	Hensatte forpligtelser i alt	929.553	908.145
5	Gæld til realkreditinstitutter	801.185	838.896
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	801.185	838.896
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	39.175	40.000
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	86.955	212.028
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.624	15.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	192.682
	Gæld til kapitalinteressere	206.341	0
	Deposita	59.850	58.875
	Selskabsskat	7.304	41.809
	Anden gæld	12.927	17.534
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	443.176	577.928
	Gældsforpligtelser i alt	1.244.361	1.416.824
	Passiver i alt	9.160.641	9.209.854

6 Eventualforpligtelser

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivning er	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.07.21 - 30.06.22				
Saldo pr. 01.07.21	125.000	435.534	6.214.507	6.775.041
Forslag til resultatdisponering	0	0	109.844	109.844
Saldo pr. 30.06.22	125.000	435.534	6.324.351	6.884.885
Egenkapitalopgørelse for 01.07.22 - 30.06.23				
Saldo pr. 01.07.22	125.000	435.534	6.324.351	6.884.885
Forslag til resultatdisponering	0	0	101.842	101.842
Saldo pr. 30.06.23	125.000	435.534	6.426.193	6.986.727

	2022/23 DKK	2021/22 DKK
1. Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	0

2. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	7.850	7.411
Renteomkostninger i øvrigt	10.725	10.087
Øvrige finansielle omkostninger	2.414	2.644
Øvrige finansielle omkostninger	13.139	12.731
I alt	20.989	20.142

3. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	7.304	41.809
Årets regulering af udskudt skat	21.408	-10.827
I alt	28.712	30.982

4. Andre værdipapirer og kapitalandele

På unoterede værdipapirer er der af depotfører oplyst markedskurser til en samlet værdi på 1.038 t.kr. mod en regnskabsmæssig værdi på 909 t.kr.

5. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.23	Gæld i alt 30.06.22
Gæld til realkreditinstitutter	661.680	840.360	878.896
I alt	661.680	840.360	878.896

6. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter forholdsmæssigt for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 840 er der givet pant i udlejningsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 2.196.

Til sikkerhed for mellemværende med Ejerforeningen Åhusene 7 er der afgivet ejerpantebrev for t.DKK 40. i ejendommen Åhusene 7, 2.5, 8000 Aarhus C.

Til sikkerhed for virksomhedens bankgæld, med maksimum kredit på t.DKK 550, er der afgivet pant i værdipapirer med en bogført værdi på t.DKK 909.

8. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år
Erhvervede rettigheder	20 år
Bygninger	20-50 år

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**BALANCE****Immaterielle anlægsaktiver***Erhvervede rettigheder*

Rettighederne består af betalingsrettigheder på jorden. Betalingsrettighederne afskrives over den forventede økonomiske levetid.

Rettighederne måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Materielle anlægsaktiver*Investeringsjendomme*

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen for investeringsejendomme opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Investeringsjendomme afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

kostprisen.

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

Øvrige materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis 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 samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, som selskabet har til hensigt at beholde til udløb, er klassificeret som anlægsaktiver og måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger omfatter opskrivning af materielle anlægsaktiver til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.