

# Overmarksgaarden ApS

Dahliavej 10, 8700 Horsens

CVR-nr. 30 57 70 35

## Årsrapport 2021/22

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. november 2022

Dirigent:

.....  
Henning Fynbo Madsen

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Overmarksgaarden ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 7. november 2022  
Direktion:

.....  
Henning Fynbo Madsen

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Overmarksgaarden ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Overmarksgaarden ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du 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 dig 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 dit 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 7. november 2022  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Aslak Linde  
statsaut. revisor  
mne31413

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Overmarksgaarden ApS
Adresse, postnr., by	Dahliavej 10, 8700 Horsens
CVR-nr.	30 57 70 35
Stiftet	1. maj 2007
Hjemstedskommune	Horsens
Regnskabsår	1. juli 2021 - 30. juni 2022
Direktion	Henning Fynbo Madsen
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens
Bankforbindelse	Sydbank Søndergade 18-20, 8700 Horsens

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på 109.844 kr. mod et overskud på 76.036 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på 6.884.885 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2021/22	2020/21
	<b>Bruttofortjeneste</b>	210.181	171.226
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-49.213	-49.213
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	160.968	122.013
2	Finansielle omkostninger	-20.142	-23.033
	<b>Resultat før skat</b>	140.826	98.980
3	Skat af årets resultat	-30.982	-22.944
	<b>Årets resultat</b>	109.844	76.036
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	109.844	76.036
		109.844	76.036

## Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

### Balance

Note	kr.	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
4	<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>		
	Erhvervede immaterielle anlægsaktiver	98.903	106.229
		<u>98.903</u>	<u>106.229</u>
5	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Landbrugsjord	4.203.867	4.203.867
	Udlejningsejendom	2.201.344	2.206.266
	Stuehus og driftsbygninger	1.215.140	1.252.105
		<u>7.620.351</u>	<u>7.662.238</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>7.719.254</u>	<u>7.768.467</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Varebeholdninger</b>		
	Grund til videresalg	581.400	581.400
		<u>581.400</u>	<u>581.400</u>
6	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	909.000	909.000
		<u>909.000</u>	<u>909.000</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>200</u>	<u>200</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>1.490.600</u>	<u>1.490.600</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>9.209.854</u>	<u>9.259.067</u>



## Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

### Balance

Note	kr.	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Anpartskapital	125.000	125.000
	Reserve for opskrivninger	435.534	435.534
	Overført resultat	6.324.351	6.214.507
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>6.884.885</u>	<u>6.775.041</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	908.145	918.972
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>908.145</u>	<u>918.972</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
7	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	838.896	877.539
		<u>838.896</u>	<u>877.539</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	40.000	40.000
	Gæld til banker	212.028	329.891
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	14.999
	Gæld til tilknyttede virksomheder	192.682	193.669
	Skyldig sambeskatningsbidrag	41.809	32.602
	Deposita	58.875	58.875
	Anden gæld	17.534	17.479
		<u>577.928</u>	<u>687.515</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>1.416.824</u>	<u>1.565.054</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>9.209.854</u>	<u>9.259.067</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.  
 9 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Reserve for opskrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2020	125.000	435.534	6.138.471	6.699.005
Overført via resultatdisponering	0	0	76.036	76.036
<b>Egenkapital 1. juli 2021</b>	<b>125.000</b>	<b>435.534</b>	<b>6.214.507</b>	<b>6.775.041</b>
Overført via resultatdisponering	0	0	109.844	109.844
<b>Egenkapital 30. juni 2022</b>	<b>125.000</b>	<b>435.534</b>	<b>6.324.351</b>	<b>6.884.885</b>

## Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Overmarksgaarden ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af egenkapitalopgørelse samt anlægsnote for materielle og immaterielle anlægsaktiver fra bestemmelser for klasse C.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Indtægter består af husleje- og forpagtningsindtægter og indregnes for perioden, som huslejeindtægten vedrører.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

#### Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Erhvervede immaterielle anlægsaktiver	20 år
Stuehus	20-50 år
Driftsbygninger	20-50 år
Udlejningsejendom	50 år

Restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivet regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

#### Finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger.

## Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administratonselskabet.

##### Balancen

##### Immaterielle anlægsaktiver

Andre immaterielle anlægsaktiver omfatter erhvervede immaterielle rettigheder. Rettighederne består af betalingsrettigheder på jorden. Betalingsrettighederne afskrives over den forventede økonomiske levetid.

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

##### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

## Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektivere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

##### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

##### Egenkapital

###### *Reserve for opskrivninger*

Reserven opfatter opskrivning af materielle anlægsaktiver til dagsværdi i regnskabsåret 2016 - reduceret med hensættelse til udskudt skat. Anlægsaktiver er efterfølgende overført som varebeholdning. Reserven for opskrivning vil ændre sig ved en ændret værdiansættelse af varebeholdningerne.

Reserven for opskrivninger reduceres med de foretagne afskrivninger, der kan henføres til opskrivningerne.

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

### Noter

kr.			<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
<b>2</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>			
	Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder		7.411	4.000
	Andre finansielle omkostninger		<u>12.731</u>	<u>19.033</u>
			<u>20.142</u>	<u>23.033</u>
<b>3</b>	<b>Skat af årets resultat</b>			
	Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst		41.809	32.602
	Årets regulering af udskudt skat		<u>-10.827</u>	<u>-9.658</u>
			<u>30.982</u>	<u>22.944</u>
<b>4</b>	<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>			<b>Erhvervede immaterielle anlægsaktiver</b>
kr.				<u>146.522</u>
	Kostpris 1. juli 2021			<u>146.522</u>
	Kostpris 30. juni 2022			<u>40.293</u>
	Af- og nedskrivninger 1. juli 2021			<u>7.326</u>
	Afskrivninger			<u>47.619</u>
	Af- og nedskrivninger 30. juni 2022			<u>98.903</u>
	<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022</b>			<u>98.903</u>
<b>5</b>	<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
kr.			<b>Stuehus og driftsbygninger</b>	<b>I alt</b>
		<b>Landbrugsjord</b>	<b>Udlejningsejendom</b>	
	Kostpris 1. juli 2021	<u>4.203.867</u>	<u>2.221.110</u>	<u>1.455.413</u>
	Kostpris 30. juni 2022	<u>4.203.867</u>	<u>2.221.110</u>	<u>1.455.413</u>
	Af- og nedskrivninger 1. juli 2021	0	14.844	203.308
	Afskrivninger	0	4.922	36.965
	Af- og nedskrivninger 30. juni 2022	<u>0</u>	<u>19.766</u>	<u>240.273</u>
	<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022</b>	<u>4.203.867</u>	<u>2.201.344</u>	<u>1.215.140</u>
				<u>7.620.351</u>

### 6 Værdipapirer og kapitalandele

På unoteret værdipapirer er der af depotfører oplyst markedskurser til en samlet værdi på 999 t.kr. mod en regnskabsmæssigværdi på 909 t.kr.

## Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

### Noter

#### 7 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 678.153 kr. senere end 5 år fra balancedagen.

#### 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Overmarksgaarden Holding ApS som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

#### 9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for realkreditinstitutter er stillet pant i udlejningssejendom for en værdi af 879 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 2.201 t.kr.

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

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

# PENNEO

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

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

## Henning Fynbo Madsen

### Direktion

På vegne af: Overmarksgaarden ApS

Serienummer: cde6b72c-0a75-43e9-8d7b-49a459ed6cf9

IP: 178.155.xxx.xxx

2022-11-07 11:28:46 UTC



## Henning Fynbo Madsen

### Dirigent

På vegne af: Overmarksgaarden ApS

Serienummer: cde6b72c-0a75-43e9-8d7b-49a459ed6cf9

IP: 178.155.xxx.xxx

2022-11-07 11:28:46 UTC



## Aslak Arved Lyster Linde

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:94679409

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-11-07 11:40:24 UTC



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>