

Overmarksgaarden ApS

Dahliavej 10, 8700 Horsens

CVR-nr. 30 57 70 35

Årsrapport 2020/21

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. november 2021

Dirigent:

.....
Henning Fynbo Madsen





Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021	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 2020 - 30. juni 2021.

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 24. november 2021
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 2020 - 30. juni 2021 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 FSR - danske revisors etiske regler, 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 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, 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 24. november 2021
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 2020 - 30. juni 2021
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 2020/21 udviser et overskud på 76.036 kr. mod et overskud på 132.549 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på 6.775.041 kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

Forventet udvikling

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende regnskabsår.

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Resultatopgørelse

Note	kr.	2020/21	2019/20
	Bruttofortjeneste	171.226	231.640
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-49.213	-49.213
	Resultat før finansielle poster	122.013	182.427
2	Finansielle omkostninger	-23.033	-12.491
	Resultat før skat	98.980	169.936
3	Skat af årets resultat	-22.944	-37.387
	Årets resultat	76.036	132.549
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	76.036	132.549
		76.036	132.549

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Balance

Note	kr.	2020/21	2019/20
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Immaterielle anlægsaktiver		
	Erhvervede immaterielle anlægsaktiver	106.229	113.555
		<u>106.229</u>	<u>113.555</u>
5	Materielle anlægsaktiver		
	Landbrugsjord	4.203.867	4.203.867
	Udlejningsejendom	2.206.266	2.211.188
	Stuehus og driftsbygninger	1.252.105	1.289.070
		<u>7.662.238</u>	<u>7.704.125</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>7.768.467</u>	<u>7.817.680</u>
	Omsætningsaktiver		
	Varebeholdninger		
	Grund til videresalg	581.400	581.400
		<u>581.400</u>	<u>581.400</u>
	Værdipapirer og kapitalandele		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	909.000	0
		<u>909.000</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>200</u>	<u>372.353</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.490.600</u>	<u>953.753</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>9.259.067</u></u>	<u><u>8.771.433</u></u>

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Balance

Note	kr.	2020/21	2019/20
	PASSIVER		
	Egenkapital		
6	Anpartskapital	125.000	125.000
	Reserve for opskrivninger	435.534	435.534
	Overført resultat	6.214.507	6.138.471
	Foreslået udbytte	0	0
	Egenkapital i alt	6.775.041	6.699.005
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	918.972	928.630
	Hensatte forpligtelser i alt	918.972	928.630
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	877.539	915.879
	Skyldig sambeskatningsbidrag	32.602	48.267
		910.141	964.146
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	40.000	40.000
	Gæld til banker	329.891	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.999	14.999
	Gæld til tilknyttede virksomheder	193.669	47.402
	Deposita	58.875	59.775
	Anden gæld	17.479	17.476
		654.913	179.652
	Gældsforpligtelser i alt	1.565.054	1.143.798
	PASSIVER I ALT	9.259.067	8.771.433

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

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. juli 2019	125.000	558.390	5.883.066	140.000	6.706.456
Overført via resultatdisponering	0	0	132.549	0	132.549
Andre værdireguleringer af egenkapital	0	-122.856	122.856	0	0
Udloddet udbytte	0	0	0	-140.000	-140.000
Egenkapital 1. juli 2020	125.000	435.534	6.138.471	0	6.699.005
Overført via resultatdisponering	0	0	76.036	0	76.036
Egenkapital 30. juni 2021	125.000	435.534	6.214.507	0	6.775.041

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

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, note for langfristede gældsforpligtelser samt anlægsnote for materielle og immaterielle anlægsaktiver fra bestemmelser for klasse C.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2020 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser, men har alene betydet krav om yderligere oplysninger. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle omkostninger

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

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.

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 2020 - 30. juni 2021

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 effektuere 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. Værdipapirer og kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 opskrivning.

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning 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.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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 2020 - 30. juni 2021

Noter

kr.	2020/21	2019/20		
2 Finansielle omkostninger				
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	4.000	0		
Andre finansielle omkostninger	19.033	12.491		
	<u>23.033</u>	<u>12.491</u>		
3 Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	32.602	48.213		
Årets regulering af udskudt skat	-9.658	-10.826		
	<u>22.944</u>	<u>37.387</u>		
4 Immaterielle anlægsaktiver				
kr.		Erhvervede immaterielle anlægsaktiver		
Kostpris 1. juli 2020		<u>146.522</u>		
Kostpris 30. juni 2021		<u>146.522</u>		
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020		32.967		
Afskrivninger		<u>7.326</u>		
Af- og nedskrivninger 30. juni 2021		<u>40.293</u>		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021		<u><u>106.229</u></u>		
5 Materielle anlægsaktiver				
kr.	Landbrugsjord	Udlejningsejendomme	Stuehus og driftsbygninger	I alt
Kostpris 1. juli 2020	<u>4.203.867</u>	<u>2.221.110</u>	<u>1.455.413</u>	<u>7.880.390</u>
Kostpris 30. juni 2021	<u>4.203.867</u>	<u>2.221.110</u>	<u>1.455.413</u>	<u>7.880.390</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020	0	9.922	166.343	176.265
Afskrivninger	<u>0</u>	<u>4.922</u>	<u>36.965</u>	<u>41.887</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2021	0	14.844	203.308	218.152
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	<u><u>4.203.867</u></u>	<u><u>2.206.266</u></u>	<u><u>1.252.105</u></u>	<u><u>7.662.238</u></u>

6 Anpartskapital

Virksomhedens anpartskapital har uændret været 125.000 kr. de seneste 5 år.

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Noter

7 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 30/6 2021	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	917.539	40.000	877.539	717.292
Skyldig sambeskatningsbidrag	32.602	0	32.602	0
	950.141	40.000	910.141	717.292

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 918 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 2.206 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

Dirigent

På vegne af: Overmarksgaarden ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-777176125888

IP: 178.155.xxx.xxx

2021-11-24 10:30:56 UTC

NEM ID 

Henning Fynbo Madsen

Direktion

På vegne af: Overmarksgaarden ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-777176125888

IP: 178.155.xxx.xxx

2021-11-29 15:13:48 UTC

NEM ID 

Aslak Arved Lyster Linde

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:94679409

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-12-01 07:51:38 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: MJVZ8-2JPG6-HPJ6E-DBAE2-LQLIB-6CZIV

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>