



## Overgaard Ejendomme ApS

Skovvej 125  
2750 Ballerup

CVR-nr. 30 92 12 75

Årsrapport for 2018/19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 26. november 2019

---

Preben Overgaard Bærentsen  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	10
Balance 30. juni	11
Noter til årsrapporten	13



## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Overgaard Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ballerup, den 26. november 2019

### **Direktion**

Preben Overgaard Bærentzen  
direktør



## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### *Til kapitalejeren i Overgaard Ejendomme ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Overgaard Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

#### **Fremhævelse af forhold vedrørende den udvidede gennemgang**

Selskabet har med virkning for indeværende regnskabsår tilvalgt revisionspligten, selvom selskabet ikke har overskredet beløbsgrænserne for fravalg af revision. I forbindelse med det frivillige tilvalg er det besluttet at få foretaget udvidet gennemgang af årsregnskabet. Vi skal fremhæve, at der ikke er foretaget udvidet gennemgang eller revision af sammenligningstallene i årsregnskabet.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.



## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Roskilde, den 26. november 2019

Algade Revision  
Registreret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 35 66 39 16

Mick Andersen  
Registreret revisor, FSR - danske revisorer  
MNE-nr. mne41282



## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Overgaard Ejendomme ApS  
Skovvej 125  
2750 Ballerup

CVR-nr.: 30 92 12 75

Regnskabsperiode: 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Hjemsted: Ballerup

### Direktion

Preben Overgaard Bærentzen, direktør

### Revisor

Algade Revision  
Registreret Revisionsanpartsselskab  
Algade 33, 1  
4000 Roskilde



## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets primære aktivitet er køb, salg og udlejning af fast ejendom og anden investeringsvirksomhed

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018/19 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på kr. 607.859, og selskabets balance pr. 30. juni 2019 udviser en egenkapital på kr. 5.647.101.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Overgaard Ejendomme ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018/19 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

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

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.





## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	30-50 år	25-30 %

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



## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, der består af pantebreve, måles til dagsværdi på balancedagen.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Selskabsskat og udskudt skat

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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.

### Gældsforpligtelser

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



## Anvendt regnskabspraksis

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.



## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.149.533</b>	<b>716.418</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>1.149.533</b>	<b>716.418</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-164.998</u>	<u>-105.009</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>984.535</b>	<b>611.409</b>
Finansielle indtægter		58.292	47.155
Finansielle omkostninger		<u>-289.069</u>	<u>-244.362</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>753.758</b>	<b>414.202</b>
Skat af årets resultat		<u>-145.899</u>	<u>-98.903</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>607.859</u></b>	<b><u>315.299</u></b>
Foreslået udbytte		400.000	0
Overført resultat		<u>207.859</u>	<u>315.299</u>
		<b><u>607.859</u></b>	<b><u>315.299</u></b>



## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>12.038.018</u>	<u>12.067.188</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>12.038.018</b></u>	<u><b>12.067.188</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>12.038.018</b></u>	<u><b>12.067.188</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		127.500	187.086
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		449.581	0
Andre tilgodehavender		0	341.209
Periodeafgrænsningsposter		4.040	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>581.121</b></u>	<u><b>528.295</b></u>
Værdipapirer		<u>872.670</u>	<u>1.003.405</u>
<b>Værdipapirer</b>		<u><b>872.670</b></u>	<u><b>1.003.405</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>252.606</b></u>	<u><b>500.041</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>1.706.397</b></u>	<u><b>2.031.741</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>13.744.415</b></u></u>	<u><u><b>14.098.929</b></u></u>



## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		5.122.101	4.914.239
Foreslået udbytte for regnskabsåret		400.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b><u>5.647.101</u></b>	<b><u>5.039.239</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		315.017	354.683
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>315.017</u></b>	<b><u>354.683</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		6.909.001	7.243.231
Deposita		319.200	265.700
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	1	<b><u>7.228.201</u></b>	<b><u>7.508.931</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1	334.231	328.959
Banker		0	241.569
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	53.364
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	457.756
Skyldigt sambeskatningsbidrag		185.565	97.628
Periodeafgrænsningsposter		14.300	16.800
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>554.096</u></b>	<b><u>1.196.076</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>7.782.297</u></b>	<b><u>8.705.007</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>13.744.415</u></b>	<b><u>14.098.929</u></b>
Eventualposter mv.	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		



## Noter

### 1 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2018	Gæld 30. juni 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	7.243.231	6.909.001	334.231	0
Deposita	265.700	319.200	0	0
	<b>7.508.931</b>	<b>7.228.201</b>	<b>334.231</b>	<b>0</b>

### 2 Eventualposter mv.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for søsterselskabets bankmellemværende.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Overgaard Automobiles Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

### 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 7.243, er der tinglyst realkreditpantebreve i alt t.kr. 10.332. Til sikkerhed for bankmellemværender er der udstedt ejerpantebreve i alt t.kr. 2.300 i selskabets ejendomme. Den bogførte værdi af de pantsatte ejendomme udgør t.kr. 12.038.