



Tlf.: 76 35 56 00
kolding@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kolding Åpark 8A, 7. sal
DK-6000 Kolding
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMMEN LOLLANDSVEJ 27 APS
FUGLEBAKKEN 16, STRIB, 5500 MIDDELFART
ÅRSRAPPORT
1. JULI 2019 - 30. JUNI 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 23. oktober 2020

Erik Koed Christensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendommen Lollandsvej 27 ApS Fuglebakken 16 Strib 5500 Middelfart
	CVR-nr.: 31 26 46 77 Stiftet: 8. februar 2008 Hjemsted: Middelfart Regnskabsår: 1. juli 2019 - 30. juni 2020
Direktion	Erik Koed Christensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kolding Åpark 8A, 7. sal 6000 Kolding
Pengeinstitut	Danske Bank A/S Algade 35 5500 Middelfart

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for Ejendommen Lollandsvej 27 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 23. oktober 2020

Direktion:

Erik Koed Christensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Ejendommen Lollandsvej 27 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Lollandsvej 27 ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Kolding, den 23. oktober 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Henrik Paulsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne36188

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering og udlejning af erhvervsejendom.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2019/20 kr.	2018/19 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		795.084	477
Af- og nedskrivninger.....		-265.189	-186
DRIFTSRESULTAT		529.895	291
Finansielle omkostninger.....	1	-334.419	-211
RESULTAT FØR SKAT		195.476	80
Skat af årets resultat.....	2	-43.659	-18
ÅRETS RESULTAT		151.817	62
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		151.817	62
I ALT		151.817	62

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 tkr.
Grunde og bygninger.....		11.245.611	11.510
Materielle anlægsaktiver.....	3	11.245.611	11.510
ANLÆGSAKTIVER.....		11.245.611	11.510
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		0	1
Periodeafgrænsningsposter.....		10.862	0
Tilgodehavender.....		10.862	1
Likvider.....		3.611.911	830
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		3.622.773	831
AKTIVER.....		14.868.384	12.341
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125
Overført overskud.....		3.122.396	2.970
EGENKAPITAL.....	4	3.247.396	3.095
Hensættelse til udskudt skat.....		715.266	712
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		715.266	712
Kreditinstitutter.....		3.838.407	1.914
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	3.838.407	1.914
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	220.000	90
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		6.900	7
Gæld til tilknyttede selskaber.....		6.336.346	6.094
Selskabsskat.....		40.234	0
Anden gæld.....		463.835	429
Kortfristede gældsforpligtelser.....		7.067.315	6.620
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		10.905.722	8.534
PASSIVER.....		14.868.384	12.341
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		

NOTER

	2019/20 kr.	2018/19 tkr.	Note		
Finansielle omkostninger			1		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	243.706	156			
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	90.713	55			
	334.419	211			
Skat af årets resultat			2		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	40.234	-1			
Regulering af udskudt skat.....	3.425	19			
	43.659	18			
Materielle anlægsaktiver			3		
		Grunde og bygninger			
Kostpris 1. juli 2019.....		12.795.058			
Kostpris 30. juni 2020.....		12.795.058			
Af- og nedskrivninger 1. juli 2019.....		1.284.749			
Årets afskrivninger		264.698			
Af- og nedskrivninger 30. juni 2020.....		1.549.447			
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020.....		11.245.611			
Egenkapital			4		
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt		
Egenkapital 1. juli 2019.....	125.000	2.970.579	3.095.579		
Forslag til resultatdisponering.....		151.817	151.817		
Egenkapital 30. juni 2020.....	125.000	3.122.396	3.247.396		
Langfristede gældsforpligtelser			5		
	30/6 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2019 gæld i alt	Kortfristet del primo
Kreditinstitutter.....	4.058.407	220.000	2.564.167	2.004.238	90.000
	4.058.407	220.000	2.564.167	2.004.238	90.000

NOTER**Note****Eventualposter mv.****6****Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for E. KOED CHRISTENSEN. HOLDING ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**7**

Ejerpantebrev 3.000.000 kr i ejendommen Lollandsvej 27, Middelfart ligger i depot hos pengeinstitut.

For Industrivej 3 B er der til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.956 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30.06.2020 udgør 4.114 tkr.

For Niels Bohrs vej er der til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.202 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30.06.2020 udgør 3.857 tkr.

Medarbejderforhold**8**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:
1 (2018/19: 1)

Der er kun en direktør i selvselskabet, som ikke modtager vederlag.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendommen Lollandsvej 27 ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med lejen forfalder. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	40 år	0 %

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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.

Genindvindingsværdi er 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.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.