

EJENDOMSSELSKABET MØRKEBJERGVEJ ApS  
Mørkebjergvej 3, 5600 Faaborg

CVR-nr. 32 07 30 69

Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2018

(10. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 5. april 2019

---

Helle Lajer Andersen  
dirigent

**Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Noter til årsrapporten	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for EJENDOMSSELSKABET MØRKEBJERGVEJ ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faaborg, den 5. april 2019

## Direktion

Karen Marie Majkær Pedersen  
direktør

Lis Bebe Nielsen  
direktør

Helle Lajer Andersen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i EJENDOMSSELSKABET MØRKEBJERGVEJ ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET MØRKEBJERGVEJ ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Faaborg, den 5. april 2019

Revision Faaborg  
Registreret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 32 06 02 42

Lis Bebe Nielsen  
Registreret revisor  
medlem af FSR, danske revisorer  
MNE-nr. mne16184

**Selskabsoplysninger**

<b>Selskabet</b>	EJENDOMSSELSKABET MØRKEBJERGVEJ ApS Mørkebjergvej 3 5600 Faaborg
	Telefon: 63615020
	CVR-nr.: 32 07 30 69
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018
	Hjemsted: Faaborg-Midtfyn Kommune
<b>Direktion</b>	Karen Marie Majkær Pedersen, direktør Lis Bebe Nielsen, direktør Helle Lajer Andersen, direktør
<b>Revisor</b>	Revision Faaborg Registreret Revisionsanpartsselskab Mørkebjergvej 3 5600 Faaborg
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Sjælland-Fyn Søndergade 17 5000 Odense C

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Udlejning af fast ejendom og dermed beslægtede opgaver.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 57.912, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 509.830.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for EJENDOMSSELSKABET MØRKEBJERGVEJ ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i DKK.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Huslejeindtægt ved udlejning af fast ejendom.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler og administration mv. i forbindelse med udlejning.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

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

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

## Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	60 år	404.415 kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## Periodeafgrænsningsposter

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

## Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

## 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.

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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

## **Anvendt regnskabspraksis**

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 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.

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.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>221.321</b>	<b>228.173</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-35.627	-35.627
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>185.694</b>	<b>192.546</b>
Finansielle omkostninger	1	-101.391	-74.296
<b>Resultat før skat</b>		<b>84.303</b>	<b>118.250</b>
Skat af årets resultat		-26.391	-33.890
<b>Årets resultat</b>		<b><u>57.912</u></b>	<b><u>84.360</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		60.000	0
Overført resultat		-2.088	84.360
		<b><u>57.912</u></b>	<b><u>84.360</u></b>

**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.188.736	2.224.363
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>2.188.736</u>	<u>2.224.363</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>2.188.736</u>	<u>2.224.363</u>
Udskudt skatteaktiv		1.145	1.268
Selskabsskat		5.732	0
Periodeafgrænsningsposter		658	646
<b>Tilgodehavender</b>		<u>7.535</u>	<u>1.914</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>39</u>	<u>209</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>7.574</u>	<u>2.123</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>2.196.310</u></u>	<u><u>2.226.486</u></u>

**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		150.000	150.000
Overført resultat		299.830	301.918
Foreslået udbytte for regnskabsåret		60.000	0
<b>Egenkapital</b>	<b>2</b>	<b><u>509.830</u></b>	<b><u>451.918</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		946.910	1.047.985
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3</b>	<b><u>946.910</u></b>	<b><u>1.047.985</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter	3	101.075	98.127
Gæld til associerede virksomheder		516.383	536.686
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		32.112	0
Selskabsskat		0	1.770
Anden gæld		90.000	90.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>739.570</u></b>	<b><u>726.583</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.686.480</u></b>	<b><u>1.774.568</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>2.196.310</u></b>	<b><u>2.226.486</u></b>
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Noter

	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	20.647	21.305
Andre finansielle omkostninger	80.744	52.991
	<u><b>101.391</b></u>	<u><b>74.296</b></u>

## 2 Egenkapital

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Foreslået ud-</u> <u>bytte for regn-</u> <u>skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2018	150.000	301.918	0	451.918
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-2.088</u>	<u>60.000</u>	<u>57.912</u>
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<u><b>150.000</b></u>	<u><b>299.830</b></u>	<u><b>60.000</b></u>	<u><b>509.830</b></u>

## 3 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	511.315	625.096
Mellem 1 og 5 år	435.595	422.889
Langfristet del	946.910	1.047.985
Inden for et år	101.075	98.127
	<u><b>1.047.985</b></u>	<u><b>1.146.112</b></u>

## 4 Eventualposter mv.

Selskabet har ved håndpantserklæring og kaution stillet sikkerhed for Revision Faaborgs mellemværende med Sparekassen Sjælland-Fyn.

## Noter

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 1.047.985, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2018 udgør kr. 2.188.736.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev for kr. 1.400.000 i ovenstående grunde og bygninger. til sikkerhed for mellemværende med Sparekassen Sjælland-Fyn.