

EJENDOMSSELSKABET MØRKEBJERGVEJ ApS  
Mørkebjergvej 3, 5600 Faaborg

CVR-nr. 32 07 30 69

Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2016

(8. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 16. maj 2017

---

Helle Lajer Andersen  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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 16. maj 2017

## Direktion

Karen Marie Majkær Pedersen Lis Bebe Nielsen  
direktør direktør

Helle Lajer Andersen  
direktør

**Selskabsoplysninger**

<b>Selskabet</b>	EJENDOMSSELSKABET MØRKEBJERGVEJ ApS Mørkebjergvej 3 5600 Faaborg
	Telefon: 63615020
	CVR-nr.: 32 07 30 69
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
	Hjemsted: Faaborg-Midtfyn Kommune
<b>Direktion</b>	Karen Marie Majkær Pedersen, direktør Lis Bebe Nielsen, direktør Helle Lajer Andersen, direktør
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen 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 2016 udviser et overskud på kr. 81.076, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 367.558.

### **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 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i DKK.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

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

Bruttoresultat 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.

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

## Anvendt regnskabspraksis

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. 12.900 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.

## 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.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 proventuet 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>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>228.321</b>	<b>288.547</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-35.627</u>	<u>-35.627</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>192.694</b>	<b>252.920</b>
Finansielle indtægter		48	0
Finansielle omkostninger		<u>-78.770</u>	<u>-83.581</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>113.972</b>	<b>169.339</b>
Skat af årets resultat		<u>-32.896</u>	<u>-48.170</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>81.076</u></b>	<b><u>121.169</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>81.076</u>	<u>121.169</u>
		<b><u>81.076</u></b>	<b><u>121.169</u></b>

**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>2.259.990</u>	<u>2.295.617</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>2.259.990</b></u>	<u><b>2.295.617</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>2.259.990</b></u>	<u><b>2.295.617</b></u>
Udskudt skatteaktiv		1.388	1.504
Periodeafgrænsningsposter		<u>634</u>	<u>624</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>2.022</b></u>	<u><b>2.128</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>84</b></u>	<u><b>294</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>2.106</b></u>	<u><b>2.422</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>2.262.096</b></u></u>	<u><u><b>2.298.039</b></u></u>

**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		150.000	150.000
Overført resultat		<u>217.558</u>	<u>136.482</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>1</b>	<b><u>367.558</u></b>	<b><u>286.482</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.146.112</u>	<u>1.241.377</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2</b>	<b><u>1.146.112</u></b>	<b><u>1.241.377</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter	2	95.265	92.486
Selskabsskat		5.780	1.057
Anden gæld		<u>647.381</u>	<u>676.637</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>748.426</u></b>	<b><u>770.180</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.894.538</u></b>	<b><u>2.011.557</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>2.262.096</u></b>	<b><u>2.298.039</u></b>
Eventualposter m.v.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

**Noter****1 Egenkapital**

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	150.000	136.482	286.482
Årets resultat	0	81.076	81.076
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b>150.000</b>	<b>217.558</b>	<b>367.558</b>

**2 Langfristede gældsforpligtelser**

	2016 kr.	2015 kr.
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	735.558	842.798
Mellem 1 og 5 år	410.554	398.579
Langfristet del	1.146.112	1.241.377
Inden for et år	95.265	92.486
	<b>1.241.377</b>	<b>1.333.863</b>

**3 Eventualposter m.v.**

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

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

DLR-kredit har pant i ejendommen Mørkebjergvej 3 på kr. 1.582.000.

Sparekassen Fyn har til sikkerhed for mellemværende pant i ejerpantebrev på samme ejendom stort kr. 1.400.000.