

EJENDOMSSELSKABET MØRKEBJERGVEJ ApS
Mørkebjergvej 3, 5600 Faaborg

CVR-nr. 32 07 30 69

Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2017

(9. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 9. april 2018

Karen Marie Majkær Pedersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
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 2017 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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 9. april 2018

Direktion

Karen Marie Majkær Pedersen Lis Bebe Nielsen
direktør direktør

Helle Lajer Andersen
direktør

Selskabsoplysninger

Selskabet	EJENDOMSSELSKABET MØRKEBJERGVEJ ApS Mørkebjergvej 3 5600 Faaborg
	Telefon: 63615020
	CVR-nr.: 32 07 30 69
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017
	Hjemsted: Faaborg-Midtfyn Kommune
Direktion	Karen Marie Majkær Pedersen, direktør Lis Bebe Nielsen, direktør Helle Lajer Andersen, direktør
Pengeinstitut	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 2017 udviser et overskud på kr. 84.360, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 451.918.

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 2017 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 2017 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. 13.200 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 provenu 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>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Bruttofortjeneste		228.173	228.321
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-35.627</u>	<u>-35.627</u>
Resultat før finansielle poster		192.546	192.694
Finansielle indtægter		0	48
Finansielle omkostninger	1	<u>-74.296</u>	<u>-78.770</u>
Resultat før skat		118.250	113.972
Skat af årets resultat		<u>-33.890</u>	<u>-32.896</u>
Årets resultat		<u>84.360</u>	<u>81.076</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>84.360</u>	<u>81.076</u>
		<u>84.360</u>	<u>81.076</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>2.224.363</u>	<u>2.259.990</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.224.363</u>	<u>2.259.990</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.224.363</u>	<u>2.259.990</u>
Udskudt skatteaktiv		1.268	1.388
Periodeafgrænsningsposter		<u>646</u>	<u>634</u>
Tilgodehavender		<u>1.914</u>	<u>2.022</u>
Likvide beholdninger		<u>209</u>	<u>84</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.123</u>	<u>2.106</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.226.486</u></u>	<u><u>2.262.096</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		150.000	150.000
Overført resultat		<u>301.918</u>	<u>217.558</u>
Egenkapital	2	<u>451.918</u>	<u>367.558</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.047.985</u>	<u>1.146.112</u>
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>1.047.985</u>	<u>1.146.112</u>
Gæld til realkreditinstitutter	3	98.127	95.265
Selskabsskat		1.770	5.780
Anden gæld		<u>626.686</u>	<u>647.381</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>726.583</u>	<u>748.426</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.774.568</u>	<u>1.894.538</u>
Passiver i alt		<u>2.226.486</u>	<u>2.262.096</u>
Eventualposter m.v.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	11.456	12.373
Andre finansielle omkostninger	<u>62.840</u>	<u>66.397</u>
	<u>74.296</u>	<u>78.770</u>

2 Egenkapital

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2017	150.000	217.558	367.558
Årets resultat	<u>0</u>	<u>84.360</u>	<u>84.360</u>
Egenkapital 31. december 2017	<u>150.000</u>	<u>301.918</u>	<u>451.918</u>

3 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	625.096	735.558
Mellem 1 og 5 år	<u>422.889</u>	<u>410.554</u>
Langfristet del	1.047.985	1.146.112
Inden for et år	<u>98.127</u>	<u>95.265</u>
	<u>1.146.112</u>	<u>1.241.377</u>

4 Eventualposter m.v.

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

Noter

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 1.146.112, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2017 udgør kr. 2.224.363.

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