

# Ejendomsselskabet Mørkebjergvej ApS

Mørkebjergvej 3

5600 Faaborg

CVR-nr. 32 07 30 69

## Årsrapport for 2020

(12. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 7. juni 2021



---

Helle Lajer Andersen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	8
Balance pr. 31. december 2020	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 7. juni 2021

### Direktion



Lis Bebe Nielsen  
Direktør



Helle Lajer Andersen  
Direktør

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ejendomsselskabet Mørkebjergvej ApS  
Mørkebjergvej 3  
5600 Faaborg

CVR-nr.: 32 07 30 69

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Hjemsted: Faaborg-Midtfyn Kommune

### Direktion

Lis Bebe Nielsen, direktør  
Helle Lajer Andersen, direktør

### Pengeinstitut

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 2020 udviser et overskud på kr. 60.565, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 592.574.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Mørkebjergvej ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 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 administration, lokaler mv.

### **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.

### **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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Grunde og bygninger	60 år	404.415 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 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.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### **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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

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

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 nettorealisation sværdi.

### 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 nettoprovenuet 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 nominel værdi.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>208.898</b>	<b>216.416</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-35.627</u>	<u>-35.627</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>173.271</b>	<b>180.789</b>
Finansielle indtægter		0	5
Finansielle omkostninger	1	<u>-82.677</u>	<u>-65.402</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>90.594</b>	<b>115.392</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-30.029</u>	<u>-33.214</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>60.565</u></b>	<b><u>82.178</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>60.565</u>	<u>82.178</u>
		<b><u>60.565</u></b>	<b><u>82.178</u></b>

## Balance pr. 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>2.117.482</u>	<u>2.153.109</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>2.117.482</b></u>	<u><b>2.153.109</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>2.117.482</b></u>	<u><b>2.153.109</b></u>
Udskudt skatteaktiv		888	1.019
Selskabsskat		102	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>678</u>	<u>663</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>1.668</b></u>	<u><b>1.682</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>10.432</b></u>	<u><b>1.545</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>12.100</b></u>	<u><b>3.227</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>2.129.582</b></u></u>	<u><u><b>2.156.336</b></u></u>

## Balance pr. 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		150.000	150.000
Overført resultat		442.574	382.008
<b>Egenkapital</b>		<b>592.574</b>	<b>532.008</b>
Gæld til realkreditinstitutter		735.558	842.798
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>735.558</b>	<b>842.798</b>
Gæld til realkreditinstitutter	3	107.240	104.112
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.500	2.500
Gæld til associerede virksomheder		580.403	609.035
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		21.426	0
Selskabsskat		0	15.088
Anden gæld		89.881	50.795
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>801.450</b>	<b>781.530</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.537.008</b>	<b>1.624.328</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.129.582</b>	<b>2.156.336</b>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resul- tat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	150.000	382.009	532.009
Årets resultat	0	60.565	60.565
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b><u>150.000</u></b>	<b><u>442.574</u></b>	<b><u>592.574</u></b>

## Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	20.877	21.152
Andre finansielle omkostninger	<u>61.800</u>	<u>44.250</u>
	<b><u>82.677</u></b>	<b><u>65.402</u></b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	29.898	33.088
Årets udskudte skat	<u>131</u>	<u>126</u>
	<b><u>30.029</u></b>	<b><u>33.214</u></b>
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	kr.
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	273.396	394.116
Mellem 1 og 5 år	<u>462.162</u>	<u>448.682</u>
Langfristet del	735.558	842.798
Inden for et år	<u>107.240</u>	<u>104.112</u>
	<b><u>842.798</u></b>	<b><u>946.910</u></b>

## **Noter**

### **4 Eventualforpligtelser**

Ledelsen har oplyst, at der ikke er indgået nogen form for kautions- eller garantiforpligtelser.

### **5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 842.798, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2020 udgør kr. 2.117.482.

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