

# Ejendomsselskabet Mørkebjergvej ApS

Mørkebjergvej 3

5600 Faaborg

CVR-nr. 32 07 30 69

## Årsrapport for 2021

(13. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 26. april 2022

---

Lis Bebe Nielsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021	8
Balance pr. 31. december 2021	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 26. april 2022

### **Direktion**

Lis Bebe Nielsen

Helle Lajer Andersen

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ejendomsselskabet Mørkebjergvej ApS  
Mørkebjergvej 3  
5600 Faaborg

CVR-nr.: 32 07 30 69

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Hjemsted: Faaborg-Midtfyn Kommune

### Direktion

Lis Bebe Nielsen  
Helle Lajer Andersen

### Pengeinstitut

Sparekassen Sjælland-Fyn  
Herregårdscentret 23  
5600 Faaborg

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom og dermed beslægtede opgaver.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 77.207, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 669.780.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Mørkebjergvej ApS for 2021 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 2021 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 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.

## **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:

Grunde og bygninger	60 år	404.415 kr.
---------------------	-------	-------------

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

### 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 gælds metode 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 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

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.

### 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 nominal værdi.



**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021**

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>222.248</b>	<b>208.898</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-35.627</u>	<u>-35.627</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>186.621</b>	<b>173.271</b>
Finansielle omkostninger	1	<u>-77.601</u>	<u>-82.677</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>109.020</b>	<b>90.594</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-31.813</u>	<u>-30.029</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>77.207</u></b>	<b><u>60.565</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>77.207</u>	<u>60.565</u>
		<b><u>77.207</u></b>	<b><u>60.565</u></b>

**Balance pr. 31. december 2021**

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.081.855	2.117.482
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.081.855</b>	<b>2.117.482</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.081.855</b>	<b>2.117.482</b>
Andre tilgodehavender		14.760	0
Udskudt skatteaktiv		755	888
Selskabsskat		0	102
Periodeafgrænsningsposter		681	678
<b>Tilgodehavender</b>		<b>16.196</b>	<b>1.668</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>6.603</b>	<b>10.431</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>22.799</b>	<b>12.099</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>2.104.654</b>	<b>2.129.581</b>

**Balance pr. 31. december 2021**

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		150.000	150.000
Overført resultat		519.780	442.574
<b>Egenkapital</b>		<b><u>669.780</u></b>	<b><u>592.574</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		625.096	735.558
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b><u>625.096</u></b>	<b><u>735.558</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter	3	110.462	107.240
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.500	2.500
Gæld til associerede virksomheder		586.706	580.403
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		18.660	21.426
Selskabsskat		1.680	0
Anden gæld		89.770	89.880
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>809.778</u></b>	<b><u>801.449</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.434.874</u></b>	<b><u>1.537.007</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>2.104.654</u></b>	<b><u>2.129.581</u></b>

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resul- tat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	150.000	442.573	592.573
Årets resultat	<u>0</u>	<u>77.207</u>	<u>77.207</u>
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b><u>150.000</u></b>	<b><u>519.780</u></b>	<b><u>669.780</u></b>

**Noter**

	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	23.543	20.877
Andre finansielle omkostninger	<u>54.058</u>	<u>61.800</u>
	<b><u>77.601</u></b>	<b><u>82.677</u></b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	31.680	29.898
Årets udskudte skat	<u>133</u>	<u>131</u>
	<b><u>31.813</u></b>	<b><u>30.029</u></b>
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	149.048	273.396
Mellem 1 og 5 år	<u>476.048</u>	<u>462.162</u>
Langfristet del	625.096	735.558
Inden for et år	<u>110.462</u>	<u>107.240</u>
	<b><u>735.558</u></b>	<b><u>842.798</u></b>

**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. 735.558, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør kr. 2.081.855.

Selskabet har, til sikkerhed for mellemværende med Sparekassen Sjælland-Fyn, udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 1.400.000 med pant i ovenstående grunde og bygninger.