

## Ejendomsselskabet Mørkebjergvej ApS

Mørkebjergvej 3

5600 Faaborg

CVR-nr. 32 07 30 69

### Årsrapport for 2019

(11. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 29. april 2020

---

Lis Bebe Nielsen  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019	7
Balance pr. 31. december 2019	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsrapporten	11

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 29. april 2020

### **Direktion**

Lis Bebe Nielsen  
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 2019
	Hjemsted: Faaborg-Midtfyn Kommune
<b>Direktion</b>	Lis Bebe Nielsen, direktør Helle Lajer Andersen, direktør
<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 2019 udviser et overskud på kr. 82.178, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 532.008.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Mørkebjergvej ApS for 2019 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 2019 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.

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. 13.800 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 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.

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 nettorealisationseværdi.

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 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 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>216.416</b>	<b>221.321</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-35.627</u>	<u>-35.627</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>180.789</b>	<b>185.694</b>
Finansielle indtægter		5	0
Finansielle omkostninger	1	<u>-65.402</u>	<u>-101.391</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>115.392</b>	<b>84.303</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-33.214</u>	<u>-26.391</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>82.178</u></b>	<b><u>57.912</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		0	60.000
Overført resultat		<u>82.178</u>	<u>-2.088</u>
		<b><u>82.178</u></b>	<b><u>57.912</u></b>

## Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.153.109	2.188.736
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>2.153.109</u>	<u>2.188.736</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>2.153.109</u>	<u>2.188.736</u>
Udskudt skatteaktiv		1.019	1.145
Selskabsskat		0	5.732
Periodeafgrænsningsposter		663	658
<b>Tilgodehavender</b>		<u>1.682</u>	<u>7.535</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>1.545</u>	<u>39</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>3.227</u>	<u>7.574</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>2.156.336</u></u>	<u><u>2.196.310</u></u>

## Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		150.000	150.000
Overført resultat		382.008	299.830
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>	<u>60.000</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>532.008</u></b>	<b><u>509.830</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>842.798</u>	<u>946.910</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3</b>	<b><u>842.798</u></b>	<b><u>946.910</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter	3	104.112	101.075
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.500	0
Gæld til associerede virksomheder		609.035	516.383
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	32.112
Selskabsskat		15.088	0
Anden gæld		<u>50.795</u>	<u>90.000</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>781.530</u></b>	<b><u>739.570</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.624.328</u></b>	<b><u>1.686.480</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>2.156.336</u></b>	<b><u>2.196.310</u></b>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	150.000	299.830	60.000	509.830
Betalt ordinært udbytte	0	0	-60.000	-60.000
Årets resultat	0	82.178	0	82.178
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>150.000</b>	<b>382.008</b>	<b>0</b>	<b>532.008</b>

## Noter

	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	21.152	20.647
Andre finansielle omkostninger	<u>44.250</u>	<u>80.744</u>
	<b><u>65.402</u></b>	<b><u>101.391</u></b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	33.088	26.268
Årets udskudte skat	<u>126</u>	<u>123</u>
	<b><u>33.214</u></b>	<b><u>26.391</u></b>
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	394.116	511.315
Mellem 1 og 5 år	<u>448.682</u>	<u>435.595</u>
Langfristet del	842.798	946.910
Inden for et år	<u>104.112</u>	<u>101.075</u>
	<b><u>946.910</u></b>	<b><u>1.047.985</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. 946.910, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2019 udgør kr. 2.153.109.

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