

REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

OVERVEJEN 69 I/S

**Søltvej 13
5854 Gislev**

CVR-NR. 34 72 40 59

**ÅRSRAPPORT FOR REGNSKABSÅRET
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 28. august 2020

Gert Nørregaard Andersen
Dirigent



KOGTVEDLUND

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69
INTERNET: www.edelbo.dk · E-MAIL: email@edelbo.dk · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

INDHOLDSFORTEGNELSE

SIDE

PÅTEGNINGER

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2

LEDELSESBERETNING

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

ÅRSREGNSKAB 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

Anvendt regnskabspraksis	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Specifikationer til årsrapporten	11 - 12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Overvejen 69 I/S.

Årsrapporten er aflagt 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 28. august 2020

INTERESSEENTER

Tomand Invest ApS

JE-Consult ApS

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til ejerne af Overvejen 69 I/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Overvejen 69 I/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRA 4410, opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere opgørelserne i overensstemmelse med gældende skatte Lovgivning og almindeligt anerkendt regnskabspraksis. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

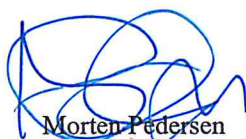
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da opgaven om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Som anført under anvendt regnskabspraksis er regnskabet udarbejdet og præsenteret i overensstemmelse med årsregnskabsloven og Deres ønske om yderligere oplysninger og specifikationer. Regnskabet er udarbejdet til det formål, der er beskrevet i anvendt regnskabspraksis. Regnskabet kan således være uegnet til andet formål.

Svendborg, den 28. august 2020

REVISIONSFIRMAET EDELBO
STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB
CVR-NR. 35 48 61 78



Morten Pedersen
statsaut. revisor
mne31470

SELSKABSOPLYSNINGER**SELSKABSNAVN:**

Overvejen 69 I/S
Søltvej 13
5854 Gislev

CVR-NR: 34 72 40 59

Hjemstedskommune: Faaborg-Midtfyn

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

8. regnskabsår

INTERESSEENTER:

Tomand Invest ApS
JE-Consult ApS

REVISOR:

RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
"Kogtvedlund"
Kogtvedparken 17
5700 Svendborg

LEDELSESBERETNING

HOVEDAKTIVITETER

Selskabet har til formål at beskæftige sig med ejendomsinvestering og udlejning.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Selskabets resultat for regnskabsåret 2019 udviser et resultat på 57.352 kr., hvilket er i overensstemmelse med direktionens forventninger.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

Den hastige spredning af Corona-virussen i Danmark og resten af verden i marts 2020 har nødvendiggjort en række restriktioner fra de danske myndigheder, der potentielt kan få store samfunds- økonomiske konsekvenser.

Overvejen 69 I/S er for nuværende ikke påvirket negativt af de gennemførte restriktioner. Det er endvidere ledelsens opfattelse, at selskabets driftsindtjening i den resterende del af regnskabsåret 2020 samt værdiansættelsen af selskabets ejendom ikke i væsentligt omfang vil påvirkes negativt af den aktuelle COVID19-krise.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Overvejen 69 I/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og ricisi, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning indeholder lejeindtægter ved udlejning af investeringsejendomme og hermed forbundne indtægter ved udlejningen. Lejernes bidrag til dækning af ejendommens udgifter til levering af varme mv. modregnes i de afholdte omkostninger i balancen under andre tilgodehavender eller anden gæld.

Driftsomkostninger vedrørende ejendomme

Ejendommens driftsudgifter indeholder omkostninger vedrørende drift af investeringsejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, forsikringer, renholdelse, skatter og afgifter samt andre driftsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

-fortsættes-

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Der er ikke afsat aktuel eller udskudt skat i årsrapporten. Ejendommens resultat beskattes hos indehaverne. Slutskat og udskudt skat fremgår af indehavernes særskilte regnskaber.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring af afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger:	20-40 år	25-50 %

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis produktions-, distributions- og administrationsomkostninger.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

Der foretages nedskrivningstest på materielle anlægsaktiver, såfremt der er indikationer for værdifald. Nedskrivningstesten foretages for hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Aktiverne nedskrives til det højeste af aktivets eller aktivgruppens kapitalværdi og nettosalgspris (genindvindingsværdi), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

-fortsættes-

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris således, at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR 2019

Note	<u>2019</u> Kr.	<u>2018</u> Kr.
Lejeindtægter	203.984	180.429
Lejetab	<u>0</u>	<u>0</u>
DÆKNINGSBIDRAG	203.984	180.429
Ejendomsomkostninger	-9.598	-36.832
Vedligeholdelse og istandsættelse	-35.752	-57.532
Administrationsomkostninger	-43.658	-31.108
Af- og nedskrivninger	<u>-25.514</u>	<u>-25.514</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	89.462	29.444
Finansielle omkostninger	<u>-32.110</u>	<u>-34.004</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>57.352</u>	<u>-4.560</u>
RESULTATFORDELING:		
Tomand Invest ApS	38.235	-1.520
JE-Consult ApS	19.117	-1.520
MHM Invest ApS	<u>0</u>	<u>-1.520</u>
RESULTATFORDELING I ALT	<u>57.352</u>	<u>-4.560</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019AKTIVER

Note	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	Kr.	Kr.
ANLÆGSAKTIVER:		
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
1 Ejendomme	1.219.312	1.244.826
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>1.219.312</u>	<u>1.244.826</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
TILGODEHAVENDER:		
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	15.801	6.813
TILGODEHAVENDER I ALT	<u>15.801</u>	<u>6.813</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>41.353</u>	<u>9.546</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>57.153</u>	<u>16.359</u>
AKTIVER I ALT	<u>1.276.465</u>	<u>1.261.185</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019PASSIVER

Note		<u>2019</u> Kr.	<u>2018</u> Kr.
3	EGENKAPITAL:		
	Saldo primo	353.335	357.895
	Overført resultat	57.352	-4.560
	EGENKAPITAL I ALT	<u>410.687</u>	<u>353.335</u>
4	LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
	Prioritetsgæld	716.710	765.860
	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
	Kortfristet del af langfristet gæld	49.151	47.782
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.500	6.500
	Deposita	43.800	47.550
	Anden gæld	49.618	40.158
	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>149.069</u>	<u>141.990</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>865.778</u>	<u>907.850</u>
	PASSIVER I ALT	<u>1.276.465</u>	<u>1.261.185</u>
5	SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER		

SPECIFIKATIONER TIL ÅRSRAPPORTEN

Note

	2019 Kr.	2018 Kr.		
1 EJENDOMME:				
Kostpris primo	1.397.910	1.397.910		
Afgang	0	0		
Kostpris ultimo	1.397.910	1.397.910		
Af- og nedskrivninger primo	-153.084	-127.570		
Årets afskrivninger	-25.514	-25.514		
Af- og nedskrivninger ultimo	-178.598	-153.084		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.219.312	1.244.826		
2 EGENKAPITAL:				
Tomand Invest ApS:				
Egenkapital primo	117.778	119.298		
Overtaget andel	117.778	0		
Overført resultat samt værdiregulering i forbindelse med ophør af aktivitet	38.235	-1.520		
Egenkapital ultimo	273.791	117.778		
JE-consult ApS:				
Egenkapital primo	117.778	119.298		
Overført resultat samt værdiregulering i forbindelse med ophør af aktivitet	19.117	-1.520		
Egenkapital ultimo	136.896	117.778		
MHM Invest ApS:				
Egenkapital primo	117.778	119.298		
Overdraget andel	-117.778			
Overført resultat samt værdiregulering i forbindelse med ophør af aktivitet	0	-1.520		
Egenkapital ultimo	0	117.778		
Samlet egenkapital ultimo	410.687	353.335		
3 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:				
	Gæld i alt 31/12 2019	Afdrag næste år	Landfristet andel	Restgæld efter 5 år.
Prioritetsgæld	765.860	49.151	716.710	0

SPECIFIKATIONER TIL ÅRSRAPPORTEN

Note

4 **SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER:****Sikkerhedsstillelser:**

Til sikkerhed for virksomhedens realkreditfinansiering 766 t.kr. er der afgivet pant i virksomhedens ejendomme. Bogført værdi heraf andrager pr. 31. december 2019 1.219 t.kr.

Eventualforpligtelser:

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Gert Nørgaard Andersen

Direktionsmedlem

På vegne af: Overvejen 69 I/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-176943490478

IP: 193.104.xxx.xxx

2020-08-28 10:44:12Z

NEM ID 

Kim René Thomsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Overvej 69 I/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-157378522120

IP: 93.165.xxx.xxx

2020-08-28 13:00:16Z

NEM ID 

Jens Elmgreen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Overvej 69 I/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-816511774187

IP: 62.44.xxx.xxx

2020-08-30 08:48:14Z

NEM ID 

Kim René Thomsen

Dirigent

På vegne af: Overvej 69 I/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-157378522120

IP: 2.110.xxx.xxx

2020-08-30 17:50:36Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: P785I-IUWNV-EEZVZ-EWZAY-EH57X-UTN00

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>