

# 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 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 10. juni 2022

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](http://www.edelbo.dk) · E-MAIL: [email@edelbo.dk](mailto: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 2021**

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

## LEDELSESPÅTEGNING

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 10. juni 2022

## 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 2021 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 skattelovgivning og almindeligt anerkendt regnskabspraksis. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske 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 8. juni 2022

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

Morten Troels 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

9. regnskabsår

**INTERESSETER:**

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 2021 udviser et resultat på 70.441 kr., hvilket er i overensstemmelse med interessenternes forventninger.

### **BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING**

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 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

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 ejendommenes udgifter til levering af varme mv. modregnes i de afholdte omkostninger i balancen under andre tilgodehavender eller anden gæld.

#### **Driftsomkostninger vedrørende ejendomme**

Ejendommenes 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.

## 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. Ejendommenes 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 nominal 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 renteomkostning over låneperioden.

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

**RESULTATOPGØRELSE FOR 2021**

Note	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Kr.</b>	<b>Kr.</b>
Lejeindtægter .....	199.196	196.044
Ejendomsomkostninger .....	-14.588	-16.115
Vedligeholdelse og istandsættelse .....	-15.423	-54.120
<b>DÆKNINGSBIDRAG</b> .....	<b>169.185</b>	<b>125.809</b>
Administrationsomkostninger .....	-58.559	-43.127
Af- og nedskrivninger .....	-25.514	-25.514
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b> .....	<b>85.112</b>	<b>57.168</b>
Finansielle omkostninger .....	-14.670	-30.683
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>70.441</b>	<b>26.485</b>
<b>RESULTATFORDELING:</b>		
Tomand Invest ApS .....	46.961	17.657
JE-Consult ApS .....	23.480	8.828
<b>RESULTATFORDELING I ALT</b> .....	<b>70.441</b>	<b>26.485</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021AKTIVER

Note	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	Kr.	Kr.
<b>ANLÆGSAKTIVER:</b>		
<b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:</b>		
1 Ejendomme .....	1.168.284	1.193.798
<b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT .....</b>	<u>1.168.284</u>	<u>1.193.798</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER:</b>		
<b>LIKVIDE BEHOLDNINGER .....</b>	<u>134.098</u>	<u>66.788</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....</b>	<u>134.098</u>	<u>66.788</u>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>	<u>1.302.382</u>	<u>1.260.586</u>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021****PASSIVER**

Note	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Kr.</b>	<b>Kr.</b>
<b>3 EGENKAPITAL:</b>		
Saldo primo .....	437.172	410.687
Overført resultat .....	70.441	26.485
<b>EGENKAPITAL I ALT .....</b>	<b>507.614</b>	<b>437.172</b>
<b>4 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE:</b>		
Prioritetsgæld .....	621.175	667.037
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE:</b>		
Kortfristet del af langfristet gæld .....	65.290	49.672
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	16.600	6.700
Deposita .....	43.800	43.800
Anden gæld .....	47.903	56.204
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT .....</b>	<b>173.593</b>	<b>156.377</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT .....</b>	<b>794.768</b>	<b>823.414</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>	<b>1.302.382</b>	<b>1.260.586</b>
<b>5 SIKKERHEDSSTILLELSE OG EVENTUALFORPLIGTELSE</b>		

SPECIFIKATIONER TIL ÅRSRAPPORTEN

## Note

	<b>2021</b>	<b>2020</b>		
	<b>Kr.</b>	<b>Kr.</b>		
<b>1 EJENDOMME:</b>				
Kostpris primo .....	1.397.910	1.397.910		
Afgang .....	0	0		
<b>Kostpris ultimo .....</b>	<b>1.397.910</b>	<b>1.397.910</b>		
Af- og nedskrivninger primo .....	-204.112	-178.598		
Årets afskrivninger .....	-25.514	-25.514		
<b>Af- og nedskrivninger ultimo .....</b>	<b>-229.626</b>	<b>-204.112</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo .....</b>	<b>1.168.284</b>	<b>1.193.798</b>		
<b>2 EGENKAPITAL:</b>				
<b>Tomand Invest ApS:</b>				
Egenkapital primo .....	291.448	273.791		
Overført resultat samt værdiregulering i forbindelse med ophør af aktivitet .....	46.961	17.657		
Egenkapital ultimo .....	338.409	291.448		
<b>JE-consult ApS:</b>				
Egenkapital primo .....	145.724	136.896		
Overført resultat samt værdiregulering i forbindelse med ophør af aktivitet .....	23.480	8.828		
Egenkapital ultimo .....	169.204	145.724		
<b>Samlet egenkapital ultimo .....</b>	<b>507.613</b>	<b>437.172</b>		
<b>3 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>				
	<b>Gæld i alt</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Landfristet</b>	<b>Restgæld efter</b>
	<b>31/12 2020</b>	<b>næste år</b>	<b>andel</b>	<b>5 år.</b>
Prioritetsgæld .....	686.465	65.290	621.175	0

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

Til sikkerhed for virksomhedens realkreditfinansiering 686 t.kr. er der afgivet pant i virksomhedens ejendomme. Bogført værdi heraf andrager pr. 31. december 2021 1.168 t.kr.

**Eventualforpligtelser:**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.