

# 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 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 29. juni 2021

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

	<u>SIDE</u>
<b>PÅTEGNINGER</b>	
Ledelsespåtegning .....	1
Den uafhængige revisors erklæringer .....	2
<b>LEDELSESBERETNING</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
Ledelsesberetning .....	4
<b>ÅRSREGNSKAB 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020</b>	
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 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 29. juni 2021

## **INTERESSETER**

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 2020 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 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 29. juni 2021

**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

8. 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 2020 udviser et resultat på 26.485 kr., hvilket er i overensstemmelse med direktionens 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 2020 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 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. 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 2020

Note	2020 Kr.	2019 Kr.
Lejeindtægter .....	196.044	203.984
Lejetab .....	0	0
<b>DÆKNINGSBIDRAG .....</b>	<b>196.044</b>	<b>203.984</b>
Ejendomsomkostninger .....	-16.115	-9.598
Vedligeholdelse og istandsættelse .....	-54.120	-35.752
Administrationsomkostninger .....	-43.127	-43.658
Af- og nedskrivninger .....	-25.514	-25.514
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER .....</b>	<b>57.168</b>	<b>89.462</b>
Finansielle omkostninger .....	-30.683	-32.110
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>	<b>26.485</b>	<b>57.352</b>
<b>RESULTATFORDELING:</b>		
Tomand Invest ApS .....	17.657	19.117
JE-Consult ApS .....	8.828	19.117
MHM Invest ApS .....	0	19.117
<b>RESULTATFORDELING I ALT .....</b>	<b>26.485</b>	<b>57.352</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020AKTIVER

Note	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	Kr.	Kr.
<b>ANLÆGSAKTIVER:</b>		
<b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:</b>		
1 Ejendomme .....	1.193.798	1.219.312
<b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT .....</b>	<u>1.193.798</u>	<u>1.219.312</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER:</b>		
<b>TILGODEHAVENDER:</b>		
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser .....	0	15.801
<b>TILGODEHAVENDER I ALT .....</b>	<u>0</u>	<u>15.801</u>
<b>LIKVIDE BEHOLDNINGER .....</b>	<u>66.788</u>	<u>41.353</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....</b>	<u>66.788</u>	<u>57.153</u>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>	<u>1.260.586</u>	<u>1.276.465</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020PASSIVER

Note		2020 Kr.	2019 Kr.
3	<b>EGENKAPITAL:</b>		
	Saldo primo .....	410.687	353.335
	Overført resultat .....	26.485	57.352
	<b>EGENKAPITAL I ALT</b> .....	<u>437.172</u>	<u>410.687</u>
4	<b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
	Prioritetsgæld .....	667.037	718.078
	<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
	Kortfristet del af langfristet gæld .....	49.672	47.782
	Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	6.700	6.500
	Deposita .....	43.800	43.800
	Anden gæld .....	56.204	49.618
	<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b> .....	<u>156.377</u>	<u>147.700</u>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b> .....	<u>823.414</u>	<u>865.778</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b> .....	<u>1.260.586</u>	<u>1.276.465</u>
5	<b>SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER</b>		

SPECIFIKATIONER TIL ÅRSRAPPORTEN

Note

	2020 Kr.	2019 Kr.		
<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 .....	-178.598	-153.084		
Årets afskrivninger .....	-25.514	-25.514		
<b>Af- og nedskrivninger ultimo .....</b>	<b>-204.112</b>	<b>-178.598</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo .....</b>	<b>1.193.798</b>	<b>1.219.312</b>		
<b>2 EGENKAPITAL:</b>				
<b>Tomand Invest ApS:</b>				
Egenkapital primo .....	273.791	117.778		
Overtaget andel .....	0	117.778		
Overført resultat samt værdiregulering i forbindelse med ophør af aktivitet .....	17.657	38.235		
<b>Egenkapital ultimo .....</b>	<b>291.448</b>	<b>273.791</b>		
<b>JE-consult ApS:</b>				
Egenkapital primo .....	136.896	117.778		
Overført resultat samt værdiregulering i forbindelse med ophør af aktivitet .....	8.828	19.117		
<b>Egenkapital ultimo .....</b>	<b>145.724</b>	<b>136.896</b>		
<b>MHM Invest ApS:</b>				
Egenkapital primo .....	0	117.778		
Overdraget andel .....	0	-117.778		
Overført resultat samt værdiregulering i forbindelse med ophør af aktivitet .....	0	0		
<b>Egenkapital ultimo .....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
<b>Samlet egenkapital ultimo .....</b>	<b>437.172</b>	<b>410.687</b>		
<b>3 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE:</b>				
	<b>Gæld i alt 31/12 2020</b>	<b>Afdrag næste år</b>	<b>Landfristet andel</b>	<b>Restgæld efter 5 år.</b>
Prioritetsgæld .....	716.710	49.672	667.037	0

SPECIFIKATIONER TIL ÅRSRAPPORTEN**Note****4 SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER:****Sikkerhedsstillelser:**

Til sikkerhed for virksomhedens realkreditfinansiering 717 t.kr. er der afgivet pant i virksomhedens ejendomme. Bogført værdi heraf andrager pr. 31. december 2020 1.194 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.”

## Kim René Thomsen

### Interessant

På vegne af: Tomand Invest ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-157378522120

IP: 85.27.xxx.xxx

2021-06-30 03:49:28Z

NEM ID 

## Gert Nørgaard Andersen

### Interessant

På vegne af: Tomand Invest ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-176943490478

IP: 130.228.xxx.xxx

2021-06-30 09:16:18Z

NEM ID 

## Jens Elmgreen

### Interessant

På vegne af: JE Consult ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-816511774187

IP: 62.44.xxx.xxx

2021-07-01 17:18:34Z

NEM ID 

## Morten Pedersen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: RevisionsFirmaet Edelbo, Statsautoriser...

Serienummer: CVR:35486178-RID:38897286

IP: 85.27.xxx.xxx

2021-07-02 04:44:30Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: J7MYQ-TF027-2IKAH-0OBD0-78X1B-LTK5I

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>