

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 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 23. maj 2023

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

	<u>SIDE</u>
PÅTEGNINGER	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
LEDELSESBERETNING	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
ÅRSREGNSKAB 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022	
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 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 23. maj 2023

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 2022 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 23. maj 2023

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 2022 udviser et resultat på -7.359 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 2022 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.

-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 salgsmkostninger 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 rentekomkostning over låneperioden.

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

RESULTATOPGØRELSE FOR 2022

Note	2022 Kr.	2021 Kr.
Lejeindtægter	111.458	199.196
Ejendomsomkostninger	-25.011	-14.588
Vedligeholdelse og istandsættelse	-19.768	-15.423
DÆKNINGSBIDRAG	66.679	169.185
Administrationsomkostninger	-37.762	-46.829
Af- og nedskrivninger	-25.514	-25.514
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	3.403	96.842
Finansielle omkostninger	-10.763	-26.400
ÅRETS RESULTAT	-7.359	70.441
RESULTATFORDELING:		
Tomand Invest ApS	-4.906	46.961
JE-Consult ApS	-2.453	23.480
RESULTATFORDELING I ALT	-7.359	70.441

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022AKTIVER

Note		<u>2022</u> Kr.	<u>2021</u> Kr.
	ANLÆGSAKTIVER:		
	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
1	Ejendomme	1.142.770	1.168.284
	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>1.142.770</u>	<u>1.168.284</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER:		
	TILGODEHAVENDER:		
	Andre tilgodehavender	21.454	0
	LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>65.571</u>	<u>134.098</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>65.571</u>	<u>134.098</u>
	AKTIVER I ALT	<u>1.229.795</u>	<u>1.302.382</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022**PASSIVER**

Note	2022	2021
	Kr.	Kr.
3 EGENKAPITAL:		
Saldo primo	507.614	437.172
Overført resultat	-7.359	70.441
EGENKAPITAL I ALT	500.254	507.613
4 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Prioritetsgæld	558.792	621.175
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Kortfristet del af langfristet gæld	65.290	65.290
Leverandører af varer og tjenesteydelser	36.500	16.600
Deposita	25.500	43.800
Anden gæld	43.458	47.903
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	170.748	173.594
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	729.540	794.769
PASSIVER I ALT	1.229.795	1.302.382
5 SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER		

SPECIFIKATIONER TIL ÅRSRAPPORTEN

Note

	2022 Kr.	2021 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	-229.626	-204.112		
Årets afskrivninger	-25.514	-25.514		
Af- og nedskrivninger ultimo	-255.140	-229.626		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.142.770	1.168.284		
2 EGENKAPITAL:				
Tomand Invest ApS:				
Egenkapital primo	338.409	291.448		
Overført resultat samt værdiregulering i forbindelse med ophør af aktivitet	-4.906	46.961		
Egenkapital ultimo	333.503	338.409		
JE-consult ApS:				
Egenkapital primo	169.204	145.724		
Overført resultat samt værdiregulering i forbindelse med ophør af aktivitet	-2.453	23.480		
Egenkapital ultimo	166.751	169.204		
Samlet egenkapital ultimo	500.254	507.613		
3 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE:				
	Gæld i alt 31/12 2022	Afdrag næste år	Landfristet andel	Restgæld efter 5 år.
Prioritetsgæld	624.082	65.290	558.792	0

4 SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSE:**Sikkerhedsstillelser:**

Til sikkerhed for virksomhedens realkreditfinansiering 624 t.kr. er der afgivet pant i virksomhedens ejendomme. Bogført værdi heraf andrager pr. 31. december 2022 1.143 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 registereret, og informationerne er listet herunder.

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

Kim René Thomsen

Interessant

På vegne af: Overvejn 69 I/S

Serienummer: 7f7acdbd-018c-43eb-ad17-7451524da207

IP: 77.241.xxx.xxx

2023-05-23 08:26:42 UTC



Gert Nørgaard Andersen

Interessant

På vegne af: Overvejn 69 I/S

Serienummer: dad9c21c-394f-44b9-bdbe-c710a6eb129c

IP: 152.115.xxx.xxx

2023-05-23 12:16:01 UTC



Jens Elmgreen

Interessant

På vegne af: JE Consult ApS

Serienummer: 633a6a44-7798-444b-866b-eba04976ef07

IP: 217.74.xxx.xxx

2023-05-24 13:30:09 UTC



Morten Pedersen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: RevisionsFirmaet Edelbo, Statsautorer...

Serienummer: CVR:35486178-RID:38897286

IP: 85.27.xxx.xxx

2023-05-24 13:33:53 UTC



Gert Nørgaard Andersen

Dirigent

På vegne af: Overvejn 69 I/S

Serienummer: dad9c21c-394f-44b9-bdbe-c710a6eb129c

IP: 152.115.xxx.xxx

2023-05-25 10:27:07 UTC



Penneo dokumentnøgle: IKGO1-LVF7N-QEP2V-OSG4I-CYEAG-6GENE

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 tidsstempelt 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>