

**Ejendomsselskabet af 4/2-2013 ApS**

Søndergårdsvænget 16  
5450 Otterup

CVR nr. 35 03 59 07

**Årsrapport 2019/20**

**Godkendt på generalforsamlingen**  
den 7. oktober 2020

---

Per Uggerly Jørgensen  
**Dirigent**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning..... 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab ..... 4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger..... 5

Ledelsesberetning ..... 6

**Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020**

Anvendt regnskabspraksis..... 7

Resultatopgørelse..... 9

Balance ..... 10

Noter ..... 12

**LEDELSESPÅTEGNING**

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019/20 for Ejendomsselskabet af 4/2-2013 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Otterup, den 7. oktober 2020

Direktion

**Per Uggerly Jørgensen**

**REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB****Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet af 4/2-2013 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 4/2-2013 ApS for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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

Da en opgave 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.

Odense, den 7. oktober 2020

**VH Revision**  
**Registrerede Revisorer ApS**  
**CVR-nr.: 17871080**

**Steen Søgård**  
Registreret revisor  
mne6529

**SELSKABSOPLYSNINGER****Selskabet**

Ejendomsselskabet af 4/2-2013 ApS  
Søndergårdsvænget 16  
5450 Otterup

E-mail: hf@bad-energi.dk

CVR-nr.: 35 03 59 07  
Stiftet: 4. februar 2013  
Kommune: Nordfyns  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

**Direktion**

Per Uggerly Jørgensen

**Revisor**

VH Revision  
Registrerede Revisorer ApS  
Børstenbindervej 12B  
5230 Odense M

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at drive virksomhed med ejendomsinvesteringer samt anden hermed beslægtet virksomhed.

### Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Ingen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 4/2-2013 ApS for 2019/20 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttfortjeneste.

#### Bruttfortjeneste/-tab

Bruttfortjenesten/-tab består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under a'contoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Finansielle anlægsaktiver

#### Andre værdipapirer

Kapitalandele i noterede selskaber indregnes til dagsværdi. Indre værdi er anvendt som målegrundlag.

Pantebrevsbeholdning, der omfatter pantebreve, der forventes beholdt til udløb, måles til amortiseret kostpris. Ved amortiseret kostpris for disse pantebreve forstås pantebrevenes resttilgodehavende optaget til en kurs, der beregnes som kursværdien (dagsprisen) ved anskaffelsen med et tidsmæssigt beregnet tillæg/fradrag af forskellen mellem denne kurs og indfrielseskursen.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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 a'contoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte ændelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## RESULTATOPGØRELSE 1. JULI TIL 30. JUNI

	2019/20	2018/19
<b>BRUTTOTAB</b> .....	<b>-4.000</b>	<b>-3.750</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver.....	295.381	387.507
Andre finansielle omkostninger .....	-25.610	-26.802
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>265.771</b>	<b>356.955</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>265.771</b>	<b>356.955</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	265.771	356.955
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>265.771</b>	<b>356.955</b>

## BALANCE PR. 30. JUNI

	2020	2019
<b>AKTIVER</b>		
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	2.886.107	2.603.101
Andre tilgodehavender.....	165.000	247.500
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>3.051.107</b>	<b>2.850.601</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>3.051.107</b>	<b>2.850.601</b>
Likvide beholdninger .....	103.898	101.023
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>103.898</b>	<b>101.023</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>3.155.005</b>	<b>2.951.624</b>

## BALANCE PR. 30. JUNI

	2020	2019
<b>PASSIVER</b>		
Virksomhedskapital.....	80.000	80.000
Overført resultat.....	1.776.183	1.510.412
<b>1 EGENKAPITAL.....</b>	<b>1.856.183</b>	<b>1.590.412</b>
Anden gæld.....	1.298.822	1.361.212
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>1.298.822</b>	<b>1.361.212</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>1.298.822</b>	<b>1.361.212</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>3.155.005</b>	<b>2.951.624</b>
<b>3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## NOTER

	Primo	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
<b>1 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital.....	80.000	0	80.000
Overført resultat .....	1.510.412	265.771	1.776.183
	<u>1.590.412</u>	<u>265.771</u>	<u>1.856.183</u>
	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Gæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Anden gæld.....	1.361.212	1.298.822	1.298.822
	<u>1.361.212</u>	<u>1.298.822</u>	<u>1.298.822</u>
<b>3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>			
Garantiforpligtelser:	Ingen		
Kautionsforpligtelser:	Selskabet har ydet ansvarlig lånekapital på kr. 165.000 til MD Odense Ejendomme A/S		
Huslejeforpligtelser:	Ingen		
Leasingforpligtelser:	Ingen		
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
Ingen			

7. oktober 2020

SS/AL/CC/1

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Per Uggerly Jørgensen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-131631741158  
Tidspunkt for underskrift: 07-10-2020 kl.: 21:28:56  
Underskrevet med NemID

## Steen Halager Søgaard

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 72439271  
Tidspunkt for underskrift: 08-10-2020 kl.: 13:56:16  
Underskrevet med NemID

## Per Uggerly Jørgensen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-131631741158  
Tidspunkt for underskrift: 08-10-2020 kl.: 17:06:28  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 3260cfcbbtj240716052

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).