

EJENDOMSSELSKABET MIKLAGAARD ApS

Bækkebrovej 23
3220 Tisvildeleje

CVR.nr.: 36 05 11 59

ÅRSRAPPORT 2019/2020

Regnskabsperiode: 1/10 2019 - 30/9 2020

(6. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
31. marts 2021

Amalie Louise Glob Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6.
Resultatopgørelse 1/10 2019 - 30/9 2020	10.
Balance pr. 30/9 2020	11.
Noter	13.

Selskabsoplysninger

Selskab

EJENDOMSELSKABET MIKLAGAARD ApS
Bækkebrovej 23
3220 Tisvildeleje

CVR.nr.: 36 05 11 59

Regnskabsperiode: 1/10 2019 - 30/9 2020

Stiftelsesdato: 23/7 2014

Direktion

Amalie Louise Glob Nielsen

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2019 - 30. september 2020 for EJENDOMSELSKABET MIKLAGAARD ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Revisorbistand

Ledelsen skal oplyse, at følgende regnskabsvirksomhed har ydet assistance ved udarbejdelse af Årsrapporten:

R. Revision ApS

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tisvildeleje, den 31. marts 2021

Direktion

.....
Amalie Louise Glob Nielsen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

at eje og drive landbrugsejendommen Sandagergaard, matr.nr. 5-a og 3-m Tibirke by, Tibirke.

Usædvanlige forhold vedrørende årsregnskabet

Der har grundet Covid-19 sket anmodning af lønkompensation grundet hjemsendelse af medarbejder i 1. halvår af 2020.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2019/2020 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Til vareforbrug indregnes tillige fragt og spedition.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder lønkompensation.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

Ydelser på leasingkontrakter, hvor selskabet ikke har de væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (operationel leasing) indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Ydelserne indgår i posten andre eksterne omkostninger.

Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualforpligtelser.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige virksomheder.

Finansielle poster

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 godtgørelse under acontoskatteordningen.

Udbytte fra andre kapitalandele og værdipapirer indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat

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 poster direkte på egenkapitalen.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

BALANCEN

Anvendt regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsesprisen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

Andre tekniske anlæg, biler, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi af kostpris
Grunde og bygninger	5 år	20 %
Andre anlæg, biler, driftsmateriel og inventar	5 år	20 %

Tilgodehavender

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

Udskudt skatteaktiv

Ved beregning af skatteværdien af fremførselsberettigede underskud mv. anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte netto-skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1/10 2019 - 30/9 2020

Note		<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>
1	BRUTTOFORTJENESTE	598.189	385.680
2	Personaleomkostninger	-316.704	0
3	Af- og nedskrivninger	<u>-225.032</u>	<u>-225.032</u>
	RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	56.453	160.648
	Finansielle omkostninger	<u>-233.647</u>	<u>-125.294</u>
	ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-177.194	35.354
4	Skat af årets resultat	<u>29.649</u>	<u>-8.943</u>
	ÅRETS RESULTAT	<u>-147.545</u>	<u>26.411</u>
	FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
	Overført resultat	<u>-147.545</u>	<u>26.411</u>
	I ALT	<u>-147.545</u>	<u>26.411</u>

Balance pr. 30/9 2020
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>
3 Grunde og bygninger	9.184.903	8.481.898
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>256.961</u>	<u>10.490</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>9.441.864</u>	<u>8.492.388</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>9.441.864</u>	<u>8.492.388</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	33.426	12.582
Andre tilgodehavender	<u>44.543</u>	<u>9.894</u>
Tilgodehavender i alt	<u>77.969</u>	<u>22.476</u>
Likvide beholdninger	<u>93.252</u>	<u>6.853</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>171.221</u>	<u>29.329</u>
AKTIVER I ALT	<u>9.613.085</u>	<u>8.521.717</u>

Balance pr. 30/9 2020
Passiver

<u>Note</u>	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>
Virksomhedskapital	250.000	250.000
Øvrige reserver	1.696.962	1.696.962
Overført resultat	-141.345	6.200
EGENKAPITAL I ALT	<u>1.805.617</u>	<u>1.953.162</u>
5 Anden langfristet gæld	<u>5.717.682</u>	<u>4.223.732</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.717.682</u>	<u>4.223.732</u>
5 Kortfristet del af langfristet gæld	573.400	193.000
Gæld til pengeinstitutter	0	240.003
Leverandører af varer og tjenesteydelser	43.000	146.020
Kortfristet gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	481.387	577.524
Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder	792.598	1.030.453
Anden gæld	199.401	157.823
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.089.786</u>	<u>2.344.823</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>7.807.468</u>	<u>6.568.555</u>
PASSIVER I ALT	<u>9.613.085</u>	<u>8.521.717</u>

NOTER

Note 1 - Særlige poster

Der er indregnet lønkomensation under andre driftsindtægter.

Note 2 - Personalemkostninger

	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>
Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret	<u>1</u>	<u>0</u>
Gager og lønninger	314.148	0
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	<u>2.556</u>	<u>0</u>
	<u>316.704</u>	<u>0</u>

Note 3 - Anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. oktober 2019	9.400.572	17.643
Tilgang	924.508	250.000
Afgang	0	0
Kostpris 30. september 2020	<u>10.325.080</u>	<u>267.643</u>
Afskrivninger 1. oktober 2019	918.674	7.153
Afskrivninger vedrørende afgang	0	0
Årets afskrivninger	<u>221.503</u>	<u>3.529</u>
Afskrivninger 30. september 2020	<u>1.140.177</u>	<u>10.682</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020	<u>9.184.903</u>	<u>256.961</u>
Afskrivninger:	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>
Grunde og bygninger	221.503	221.503
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>3.529</u>	<u>3.529</u>
Afskrivninger i alt	<u>225.032</u>	<u>225.032</u>

Note 4 - Skat

Skat af årets resultat:

	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>
Skat af årets skattepligtige indkomst	0	23.320
Regulering af udskudt skat (indtægt)	<u>-29.649</u>	<u>-14.377</u>
	<u>-29.649</u>	<u>8.943</u>

NOTER

<u>Note 5 - Langfristede gældsforpligtelser</u>	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>
Udenombanken lån 1	2.188.720	0
Udenombanken lån 2	994.873	0
Realkreditlån	3.107.489	3.300.514
Spar Nord Bank A/S, Erhvervslån	0	944.102
Deposita, lejere	0	147.700
Anden langfristet gæld	0	24.416
	<hr/>	<hr/>
Gæld i alt	6.291.082	4.416.732
Kortfristet del (1. års afdrag)	-573.400	-193.000
Langfristet gæld	<hr/> 5.717.682	<hr/> 4.223.732
Heraf forfalder efter mere end 5 år	<hr/> 5.123.826	<hr/> 2.095.928