



**A/S af 25-7-1971**

Adelgade 90  
5400 Bogense  
CVR-nr. 36991216

**Årsrapport 01.07.2019 - 30.06.2020**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
03.12.2020

---

**Jacob Emil Christoffersen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2019/20	7
Balance pr. 30.06.2020	8
Egenkapitalopgørelse for 2019/20	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

A/S af 25-7-1971

Adelgade 90

5400 Bogense

CVR-nr.: 36991216

Hjemsted: Bogense

Regnskabsår: 01.07.2019 - 30.06.2020

## Bestyrelse

Jacob Emil Christoffersen, formand

Jacob Poul Christoffersen, næstformand

Poul Jacob Christoffersen

## Direktion

Poul Jacob Christoffersen

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2019 - 30.06.2020 for A/S af 25-7-1971.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2019 - 30.06.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bogense, den 03.12.2020

## Direktion

**Poul Jacob Christoffersen**

## Bestyrelse

**Jacob Emil Christoffersen**  
formand

**Jacob Poul Christoffersen**  
næstformand

**Poul Jacob Christoffersen**

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i A/S af 25-7-1971

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for A/S af 25-7-1971 for regnskabsåret 01.07.2019 - 30.06.2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2019 - 30.06.2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 03.12.2020

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Bo Damgaard Hansen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34543

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

## Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse udviser et negativt resultat for 2019/20. Årets resultat betragtes som utilfredsstillende. Resultatet er påvirket af større vedligeholdelse på selskabets ejendomme .

Ledelsen er opmærksom på kapitalabsreglen i selskabsloven § 119 og forventer, at resultatet for de kommende år vil udvise en positiv udvikling. Selskabets egenkapital forventes således at blive reetableret de kommende år ved egen indtjening. Ledelsen forventer endvidere, at det nødvendige kapitalberedskab vil være til stede.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2019/20

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>31.030</b>	<b>166.700</b>
Personaleomkostninger	1	(42.000)	(16.132)
Af- og nedskrivninger	2	(47.699)	(57.032)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(58.669)</b>	<b>93.536</b>
Andre finansielle omkostninger		(202.048)	(5.355.301)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(260.717)</b>	<b>(5.261.765)</b>
Skat af årets resultat	3	57.347	57.503
<b>Årets resultat</b>		<b>(203.370)</b>	<b>(5.204.262)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(203.370)	(5.204.262)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(203.370)</b>	<b>(5.204.262)</b>



# Balance pr. 30.06.2020

## Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Grunde og bygninger		5.040.448	5.088.147
<b>Materielle aktiver</b>	4	<b>5.040.448</b>	<b>5.088.147</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.000.000	1.000.000
<b>Finansielle aktiver</b>	5	<b>1.000.000</b>	<b>1.000.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>6.040.448</b>	<b>6.088.147</b>
Udskudt skat		179.473	122.118
Andre tilgodehavender		0	14.507
Tilgodehavende skat		0	1.410
<b>Tilgodehavender</b>		<b>179.473</b>	<b>138.035</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		252.000	254.100
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>252.000</b>	<b>254.100</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>159.274</b>	<b>181.398</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>590.747</b>	<b>573.533</b>
<b>Aktiver</b>		<b>6.631.195</b>	<b>6.661.680</b>

**Passiver**

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Virksomhedskapital	6	1.000.000	1.000.000
Overført overskud eller underskud		(2.677.203)	(2.473.833)
<b>Egenkapital</b>		<b>(1.677.203)</b>	<b>(1.473.833)</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.177.658	1.279.003
Anden gæld		2.032.519	2.240.794
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>3.210.177</b>	<b>3.519.797</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	7	308.785	299.782
Modtagne forudbetalinger fra kunder		76.210	78.250
Leverandører af varer og tjenesteydelser		41.270	27.473
Gæld til associerede virksomheder		150.000	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		719.689	0
Anden gæld		3.802.267	4.210.211
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.098.221</b>	<b>4.615.716</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>8.308.398</b>	<b>8.135.513</b>
<b>Passiver</b>		<b>6.631.195</b>	<b>6.661.680</b>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

# Egenkapitalopgørelse for 2019/20

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	1.000.000	(2.473.833)	(1.473.833)
Årets resultat	0	(203.370)	(203.370)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>1.000.000</b>	<b>(2.677.203)</b>	<b>(1.677.203)</b>

# Noter

## 1 Personaleomkostninger

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Gager og lønninger	42.000	16.132
	<b>42.000</b>	<b>16.132</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>1</b>	<b>1</b>

## 2 Af- og nedskrivninger

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	47.699	57.032
	<b>47.699</b>	<b>57.032</b>

## 3 Skat af årets resultat

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Ændring af udskudt skat	(57.355)	(57.503)
Regulering vedrørende tidligere år	8	0
	<b>(57.347)</b>	<b>(57.503)</b>

## 4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	5.997.605
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>5.997.605</b>
Af- og nedskrivninger primo	(909.458)
Årets afskrivninger	(47.699)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(957.157)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>5.040.448</b>

## 5 Finansielle aktiver

	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.
Kostpris primo	6.000.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>6.000.000</b>
Nedskrivninger primo	(5.000.000)
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>(5.000.000)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.000.000</b>

## 6 Virksomhedskapital

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
Ordinære aktier	1.000	1000	1.000.000
	<b>1.000</b>		<b>1.000.000</b>

## 7 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2019/20 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2018/19 kr.	Forfald efter 12 måneder 2019/20 kr.	Restgæld efter 5 år 2019/20 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	100.510	97.655	1.177.658	877.521
Anden gæld	208.275	202.127	2.032.519	1.368.900
	<b>308.785</b>	<b>299.782</b>	<b>3.210.177</b>	<b>2.246.421</b>

## 8 Eventualforpligtelser

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets realkreditgæld på 1.377 t.kr. er sikret ved pant i to af selskabets ejendomme. Bogført værdi af pantsatte ejendomme udgør 2.236 t.kr. pr. balancedagen.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter, der indregnes i resultatopgørelsen for den periode af regnskabsåret, hvor der har været foretaget udlejning.

Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

**Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

**Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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****Materielle aktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger

50 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter kapitalandele, der måles til kostpris.

Andre værdipapirer og kapitalandele nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

**Tilgodehavende og skyldig skat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

**Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)**

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

**Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.