



Tlf.: 63 12 71 00  
odense@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Fælledvej 1  
DK-5000 Odense C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**EJENDOMMEN NYVEJ 22, 5750 RINGE I/S**

**NYVEJ 22, 5750 RINGE**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
virksomhedens ordinære generalforsamling,  
den 5. marts 2020

---

Karen Ejlsmark Knudsen

**CVR-NR. 37 09 70 20**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Virksomhedsoplysninger</b>	
Virksomhedsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

**VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER**

<b>Virksomheden</b>	Ejendommen Nyvej 22, 5750 Ringe I/S Nyvej 22 5750 Ringe
	CVR-nr.: 37 09 70 20
	Stiftet: 12. september 2015
	Hjemsted: Ringe
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Daglig ledelse</b>	Karen Ejlsmark Knudsen Mikkel Quaade
<b>Interessenter</b>	Ejlsmark Holding ApS Mikkel Quaade Holding ApS
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Ejendommen Nyvej 22, 5750 Ringe I/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringe, den 20. februar 2020

Daglig ledelse:

---

Karen Ejlsmark Knudsen

---

Mikkel Quaade

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til ejerne af Ejendommen Nyvej 22, 5750 Ringe I/S*

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Nyvej 22, 5750 Ringe I/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, 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 ledelsens 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, ledelsen 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 20. februar 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Jesper Bechsgaard Jørgensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne31412

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er at eje og udleje ejendommen Nyvej 22, Ringe.

### **Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling**

Årets resultat er tilfredsstillende og svarer til ledelsens forventninger.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>162.525</b>	<b>161.327</b>
Af- og nedskrivninger.....		-30.220	-30.220
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>132.305</b>	<b>131.107</b>
Finansielle indtægter.....		2.124	0
Finansielle omkostninger.....		-20.599	-24.667
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>113.830</b>	<b>106.440</b>
<b>RESULTATFORDELING</b>			
Ejlsmark Holding ApS.....		56.915	53.220
Mikkel Quaade Holding ApS.....		56.915	53.220
<b>RESULTATFORDELING I ALT</b> .....		<b>113.830</b>	<b>106.440</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Ejendomme.....		1.818.680	1.848.900
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>		<b>1.818.680</b>	<b>1.848.900</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.818.680</b>	<b>1.848.900</b>
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		111.579	32.141
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>111.579</b>	<b>32.141</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>111.579</b>	<b>32.141</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.930.259</b>	<b>1.881.041</b>
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>866.954</b>	<b>753.124</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		793.053	862.667
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>1</b>	<b>793.053</b>	<b>862.667</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	1	65.000	60.000
Anden gæld.....		205.252	205.250
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>270.252</b>	<b>265.250</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>1.063.305</b>	<b>1.127.917</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.930.259</b>	<b>1.881.041</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>2</b>		
<b>Medarbejderforhold</b>	<b>3</b>		



## NOTER

				2019 kr.	2018 kr.	Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>						<b>1</b>
	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo	
Gæld til realkreditinstitutter...	858.053	65.000	533.000	922.667	60.000	
	<b>858.053</b>	<b>65.000</b>	<b>533.000</b>	<b>922.667</b>	<b>60.000</b>	

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut 858 tkr., er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 1.819 tkr.

2

**Medarbejderforhold**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:  
2 (2018: 2)

3

Virksomhedens ansatte omfatter ledelsen der ikke modtager vederlag.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Ejendommen Nyvej 22, 5750 Ringe I/S for 2019 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Nettoomsætning**

Nettoomsætning som består af huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms.

Hvor der leveres produkter med høj grad af individuel tilpasning, foretages indregning i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan skønnes pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå virksomheden.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til, administration og lokaleomkostninger mv.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -omkostninger.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

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

### Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.