

**SYDDANSK
REVISION**



MEMBER OF
DANSKE REVISORER

FSR*

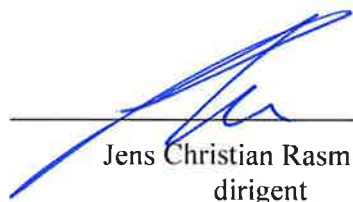
**Ejendomsselskabet Dalumvej 69-71
ApS**

**Dalumvej 69
5250 Odense SV**

CVR-nr. 37 79 95 80

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 31. juli 2020



Jens Christian Rasmussen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
1. januar - 31. december 2019	
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Ejendomsselskabet Dalumvej 69-71 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2020 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 31. juli 2020

Direktion

Amjad Yousaf
direktør



Javed Yousaf
direktør



Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Dalumvej 69-71 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Dalumvej 69-71 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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

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

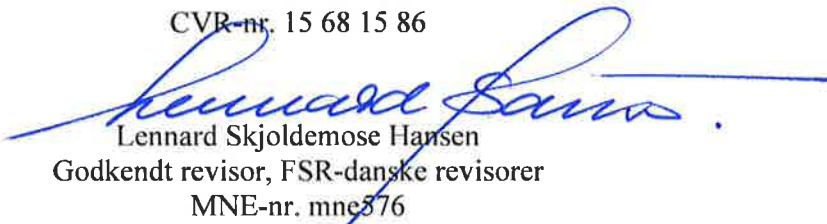
En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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

Næstet, den 31. juli 2020

SYDDANSK REVISION
GODKENDT REVISIONSFIRMA
CVR-nr. 15 68 15 86



Lennard Skjoldemose Hansen
Godkendt revisor, FSR-danske revisorer
MNE-nr. mne376

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Dalumvej 69-71 ApS
Dalumvej 69
5250 Odense SV

CVR-nr.: 37 79 95 80

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

Hjemsted: Odense

Direktion

Amjad Yousaf, direktør
Javed Yousaf, direktør

Revisor

SYDDANSK REVISION
GODKENDT REVISIONSFIRMA
Næsset 26
5330 Munkebo

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Dalumvej 69-71 ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætninger huslejeindtægter.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Produktionsbygninger	50 år	795.500 kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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

Resultatopgørelse
1. januar - 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Bruttofortjeneste		463.120	385.237
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-72.472</u>	<u>-72.472</u>
Resultat før finansielle poster		390.648	312.765
Finansielle omkostninger	2	<u>-162.621</u>	<u>-216.874</u>
Resultat før skat		228.027	95.891
Skat af årets resultat	3	<u>-50.550</u>	<u>-21.098</u>
Årets resultat		<u>177.477</u>	<u>74.793</u>
Overført resultat		<u>177.477</u>	<u>74.793</u>
		<u>177.477</u>	<u>74.793</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>4.162.776</u>	<u>4.235.248</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>4.162.776</u>	<u>4.235.248</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.162.776</u>	<u>4.235.248</u>
Likvide beholdninger		<u>26.741</u>	<u>39.444</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>26.741</u>	<u>39.444</u>
Aktiver i alt		<u><u>4.189.517</u></u>	<u><u>4.274.692</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		287.912	110.435
Egenkapital	5	<u>337.912</u>	<u>160.435</u>
Hensættelse til udskudt skat	6	71.161	55.217
Hensatte forpligtelser i alt		<u>71.161</u>	<u>55.217</u>
Banker		1.688.223	2.455.305
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>1.688.223</u>	<u>2.455.305</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	187.200	187.200
Selskabsskat		36.232	5.154
Anden gæld		1.868.789	1.411.381
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.092.221</u>	<u>1.603.735</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.780.444</u>	<u>4.059.040</u>
Passiver i alt		<u>4.189.517</u>	<u>4.274.692</u>
Hovedaktivitet	8		
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	160.995	216.874
Rentetillæg selskabsskat	<u>1.626</u>	<u>0</u>
	<u>162.621</u>	<u>216.874</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	34.606	5.154
Årets udskudte skat	<u>15.944</u>	<u>15.944</u>
	<u>50.550</u>	<u>21.098</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2019		<u>4.419.096</u>
Kostpris 31. december 2019		<u>4.419.096</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019		183.848
Årets afskrivninger		<u>72.472</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2019		<u>256.320</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019		<u>4.162.776</u>

Noter

5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført re- sultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	110.435	160.435
Årets resultat	0	177.477	177.477
Egenkapital 31. december 2019	50.000	287.912	337.912

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

6 Hensættelse til udskudt skat

	2019 kr.	2018 kr.
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2019	71.161	55.217
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2019	71.161	55.217

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2019	Gæld 31. december 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	2.642.505	1.875.423	187.200	800.000
	2.642.505	1.875.423	187.200	800.000

8 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje kapitalandele og fast ejendomme, herunder udlejning af ejendomme og dermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

Noter

9 Eventualforpligtelser

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld, t.kr. 1.875, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør t.kr. 4.163.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt tkr. 4.480 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for tkr. 1.500 til sikkerhed for bankgæld, mens ejerpantebreve for kr. 2.980 ligger til underpant for bankgæld.

Selskabet har stillet sikkerhed over for Classic Curry Take Away ApS mellemværende med Arbejdernes Landsbank.