

## Ejendomsselskabet af 1/7 2016 ApS

Søndergårdsvænget 16  
5450 Otterup

CVR nr. 38 70 67 13

## 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
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning .....	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

**LEDELSESPÅTEGNING**

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019/20 for Ejendomsselskabet af 1/7 2016 ApS.

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

Vi 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 vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Otterup, den 7. oktober 2020

Direktion

**Per Uggerly Jørgensen**

**Søren Fugl**

**REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB****Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet af 1/7 2016 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1/7 2016 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**

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet af 1/7 2016 ApS Søndergårdsvænget 16 5450 Otterup
	Telefon: 70 70 79 45 E-mail: hf@bad-energi.dk
	CVR-nr.: 38 70 67 13 Stiftet: 21. marts 2017 Kommune: Nordfyns Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Direktion</b>	Per Uggerly Jørgensen Søren Fugl
<b>Pengeinstitut</b>	Nordfyns Bank Jernbanegade 22 5450 Otterup
<b>Revisor</b>	VH Revision Registrerede Revisorer ApS Børstenbindervej 12B 5230 Odense M

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er at drive virksomhed med ejendomsinvestering, kapitalpleje, investeringer samt dermed beslægtet virksomhed.

### Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Ingen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1/7 2016 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 bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste/-tab

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

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### 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 godtgørelser under a'contoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### 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.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af forventet 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 restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	20-50 år	0 %

Småanskaffelser under kr. 14.100 indregnes i resultatopgørelsen.

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 i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

**Finansielle anlægsaktiver****Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

**Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**Egenkapital****Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse 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 nominal værdi.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JULI TIL 30. JUNI

	2019/20	2018/19
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>174.181</b>	<b>174.668</b>
Afskrivninger.....	-50.224	-50.224
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>123.957</b>	<b>124.444</b>
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder .....	134.950	272.645
Andre finansielle indtægter .....	23.369	23.736
Andre finansielle omkostninger .....	-146.834	-98.532
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>135.442</b>	<b>322.293</b>
Beregnete skatter.....	2.072	-10.914
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>137.514</b>	<b>311.379</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	134.949	272.645
Overført resultat .....	2.565	38.734
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>137.514</b>	<b>311.379</b>

## BALANCE PR. 30. JUNI

	2020	2019
<b>AKTIVER</b>		
Grunde og bygninger .....	1.799.106	1.849.330
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>1.799.106</b>	<b>1.849.330</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder .....	1.663.743	1.528.793
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....	1.188.151	1.208.782
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>2.851.894</b>	<b>2.737.575</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>4.651.000</b>	<b>4.586.905</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>4.651.000</b>	<b>4.586.905</b>

## BALANCE PR. 30. JUNI

	2020	2019
<b>PASSIVER</b>		
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	1.033.650	898.701
Overført resultat.....	937.179	934.613
<b>1 EGENKAPITAL.....</b>	<b>2.020.829</b>	<b>1.883.314</b>
Hensættelse til udskudt skat.....	132.996	135.068
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b> .....	<b>132.996</b>	<b>135.068</b>
Prioritetsgæld.....	1.048.593	700.072
Kreditinstitutter.....	422.613	462.774
Anden gæld.....	420.646	737.711
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>1.891.852</b>	<b>1.900.557</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	101.610	91.000
Kreditinstitutter.....	468.066	541.063
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	7.000	7.000
Selskabsskat.....	5.126	5.368
Anden gæld.....	23.521	23.535
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>605.323</b>	<b>667.966</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>2.497.175</b>	<b>2.568.523</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>4.651.000</b>	<b>4.586.905</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.....	50.000	0	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .....	898.701	134.949	1.033.650
Overført resultat .....	934.614	2.565	937.179
	<b>1.883.315</b>	<b>137.514</b>	<b>2.020.829</b>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Gæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld.....	756.071	1.102.203	53.610	850.415
Kreditinstitutter .....	497.774	470.613	48.000	230.600
Anden gæld.....	737.711	420.646	0	0
	<b>1.991.556</b>	<b>1.993.462</b>	<b>101.610</b>	<b>1.081.015</b>

**3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Garantiforpligtelser:	Ingen
Kautionsforpligtelser:	Ingen
Huslejeforpligtelser:	Ingen
Leasingforpligtelser:	Ingen

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for realkreditinstitutter er tinglyst pantebrev kr. 1.180.000 i grunde og bygninger til bogført værdi kr. 1.799.106.

For øvrig sikkerhed er der tinglyst ejerpantebrev til Nordfyns Bank kr. 900.000 til Bad & Energi A/S samt Anpartskapital kr. 25.000 i Ejendomsselskabet af 12/1-2015 ApS.

7. oktober 2020

SS/AL/LB/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.: 21:25:16  
Underskrevet med NemID

## Søren Fugl

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-332481073423  
Tidspunkt for underskrift: 09-10-2020 kl.: 09:08:36  
Underskrevet med NemID

## Steen Halager Søgaard

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 72439271  
Tidspunkt for underskrift: 09-10-2020 kl.: 10:30:44  
Underskrevet med NemID

## Per Uggerly Jørgensen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-131631741158  
Tidspunkt for underskrift: 10-10-2020 kl.: 08:59:31  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 5555c95eymz240715243

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).