

Fru Ovgaards Ejendomme IVS

Skørringe Skovvej 10
4930 Maribo

CVR-nr. 38 88 83 82

Årsrapport for 2018/19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15.1.2020


Randi Jacobsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse 1. juli 2018 - 30. juni 2019 | 8 |
| Balance pr. 30. juni 2019 | 9 |
| Noter til årsrapporten | 11 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Fru Ovgaaards Ejendomme IVS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

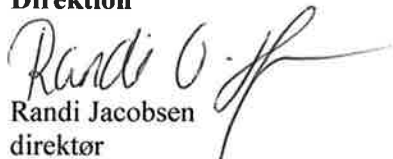
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Maribo, den 8. januar 2020

Direktion


Randi Jacobsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Fru Ovgaards Ejendomme IVS

Vi har opstillet årsrapporten for Fru Ovgaards Ejendomme IVS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nykøbing F., den 8. januar 2020

ØERNES REVISION

Registreret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 37 12 19 24



Kim Sørensen

Registreret revisor

FSR Danske revisorer

MNE-nr. mne15324

Selskabsoplysninger

Selskabet

Fru Ovgaards Ejendomme IVS
Skørringe Skovvej 10
4930 Maribo

CVR-nr.: 38 88 83 82

Regnskabsperiode: 1. juli 2018 - 30. juni 2019
Stiftet: 25. august 2017

Hjemsted: Lolland Kommune

Direktion

Randi Jacobsen, direktør

Revisor

Øernes Revision
Registreret revisionsaktieselskab
Langgade 4
4800 Nykøbing F.

Pengeinstitut

Nykredit Bank A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at erhverve og udleje ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et underskud på kr. 22.548, og selskabets balance pr. 30. juni 2019 udviser en negativ egenkapital på kr. 59.988.

Selskabets ledelse anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at der forsat stilles kredit til rådighed fra banken og kapitalejeren på de nuværende vilkår, samt at der tilføres ny kapital hvis nødvendig. Ledelsen vurderer, at der kan opnås de nødvendige kreditter eller tilføres ny kapital til sikring af driften i mindst 12 måneder fra balancedagen.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fru Ovgaaards Ejendomme IVS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 med fradrag ejendomsudgifter og andre eksterne omkostninger.

Ejendomsudgifter

Omkostninger til drift af ejendommen vedrører vand, renovation, rengøring, ejendomsskat og forsikring.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|------------------|----------|-----------|
| Øvrige bygninger | 40 år | 41,5 % |

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

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien 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 nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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.

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

Resultatopgørelse 1. juli 2018 - 30. juni 2019

| | <u>Note</u> | <u>2018/19</u> kr. | <u>2017/18</u> kr. |
|---|-------------|-----------------------|-----------------------|
| Bruttofortjeneste | | 44.958 | 32.562 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | <u>-11.251</u> | <u>-9.376</u> |
| Resultat før finansielle poster | | 33.707 | 23.186 |
| Finansielle omkostninger | | <u>-60.885</u> | <u>-69.865</u> |
| Resultat før skat | | -27.178 | -46.679 |
| Skat af årets resultat | | <u>4.630</u> | <u>9.238</u> |
| Årets resultat | | <u>-22.548</u> | <u>-37.441</u> |
| Overført resultat | | <u>-22.548</u> | <u>-37.441</u> |
| | | <u>-22.548</u> | <u>-37.441</u> |

Balance pr. 30. juni 2019

| | <u>Note</u> | <u>2018/19</u> | <u>2017/18</u> |
|---------------------------------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| | | kr. | kr. |
| Aktiver | | | |
| Anlægsaktiver | | | |
| Materielle anlægsaktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | <u>729.408</u> | <u>740.659</u> |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | <u>729.408</u> | <u>740.659</u> |
| | | | |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>729.408</u> | <u>740.659</u> |
| | | | |
| Omsætningsaktiver | | | |
| Tilgodehavender | | | |
| Andre tilgodehavender | | 0 | 5.000 |
| Udskudt skatteaktiv | | <u>13.868</u> | <u>9.238</u> |
| Tilgodehavender i alt | | <u>13.868</u> | <u>14.238</u> |
| | | | |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>13.868</u> | <u>14.238</u> |
| | | | |
| Aktiver i alt | | <u><u>743.276</u></u> | <u><u>754.897</u></u> |

Balance pr. 30. juni 2019

| | Note | 2018/19 kr. | 2017/18 kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| Passiver | | | |
| Egenkapital | | | |
| Virksomhedskapital | | 1 | 1 |
| Overført resultat | | -59.989 | -37.441 |
| Egenkapital i alt | 1 | -59.988 | -37.440 |
| Gældsforpligtelser | | | |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | |
| Andre kreditinstitutter | | 646.876 | 684.375 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 2 | 646.876 | 684.375 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | | |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 2 | 37.499 | 30.000 |
| Banker | | 435 | 89 |
| Anden gæld | | 118.454 | 77.873 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 156.388 | 107.962 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 803.264 | 792.337 |
| Passiver i alt | | 743.276 | 754.897 |
| Usikkerhed om fortsat drift (going concern) | 3 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 4 | | |

Noter

1 Egenkapital

| | Virksomheds- kapital | Overført resultat | I alt |
|----------------------------------|-------------------------|----------------------|----------------|
| Egenkapital 1. juli 2018 | 1 | -37.441 | -37.440 |
| Årets resultat | 0 | -22.548 | -22.548 |
| Egenkapital 30. juni 2019 | 1 | -59.989 | -59.988 |

2 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. juli 2018 | Gæld 30. juni 2019 | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|-------------------------|----------------------|-----------------------|--------------------|------------------------|
| Andre kreditinstitutter | 714.375 | 684.375 | 37.499 | 496.875 |
| | 714.375 | 684.375 | 37.499 | 496.875 |

3 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har haft et underskud på kr. 22.588 i regnskabsåret, der sluttede 30. juni 2019. Selskabets forpligtelser overstiger pr. denne dato selskabets aktiver med kr. 60.028

Virksomhedens fortsatte drift er betinget af, at der fortsat stilles kredit til rådighed fra kreditorer og privatpersoner på de nuværende vilkår, samt at der tilføjes ny kapital hvis nødvendigt. Det er ledelsens vurdering, at kreditten skulle være tilrådighed, og at der kan tilføres kredit i mindst 12 måneder fra balancedagen hvis nødvendigt. Årsrapporten er således aflagt efter princippet om fortsat drift.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 1.500.000 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for kr. 500.000 til sikkerhed for andre kreditinstitutter, mens ejerpantebreve for kr. 1.000.000 er i selskabets egen besiddelse.