

# **Ejendomsselskabet Ørkild Mølle ApS**

**Birke Allé 6, Thurø**

**5700 Svendborg**

**CVR-nr. 39 17 47 90**

**Årsrapport**

**2017/18**

**(1. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling

den 21/12 2018

---

Jan Berndt Madsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 19. december - 30. september	9
Balance 30. september	10
Noter til årsrapporten	12

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ejendomsselskabet Ørkild Mølle ApS  
Birke Allé 6, Thurø  
5700 Svendborg

CVR-nr.: 39 17 47 90

Regnskabsperiode: 19. december 2017 - 30. september 2018

Stiftet: 19. december 2017

Hjemsted: Svendborg

### Direktion

Jan Berndt Madsen

### Revisor

FER Fyns Erhvervsrevision  
Statsautoriserede revisorer  
Østre Stationsvej 43, 1. tv.  
5000 Odense C

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 19. december 2017 - 30. september 2018 for Ejendomsselskabet Ørkild Mølle ApS.

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. september 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 19. december 2017 - 30. september 2018.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2018/19 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 20. december 2018

### Direktion

Jan Berndt Madsen

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

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Ørkild Mølle ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Ørkild Mølle ApS for regnskabsåret 19. december 2017 - 30. september 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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. december 2018

**FER FYNS ERHVERVSREVISION**  
STATSAUTORISEREDE REVISORER  
CVR-nr. 21 44 75 87

Jakob Bødker  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne23279

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er ejendomsdrift og anden hermed beslægtet virksomhed.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017/18 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et underskud på kr. 92.141, og selskabets balance pr. 30. september 2018 udviser en negativ egenkapital på kr. 42.141.

Udviklingen er helt i tråd med forventningerne. Selskabets kapital forventes reableret ved egen indtjening efter udvikling af selskabets ejendom.

Selskabets kapitalejere indestår for finansieringen frem til reableringen af selskabets egenkapital.

### **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 Ejendomsselskabet Ørkild Mølle ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2017/18 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2017/18 er selskabets første regnskabsperiode.

### 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

### Bruttotab

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

Bruttotab 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

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

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

### 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

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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, 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 afskrives ikke på grunde.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	20 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### 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.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

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

**Resultatopgørelse 19. december - 30. september**

	Note	2017/18 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-18.768</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-508</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-19.276</b>
Finansielle omkostninger	1	<u>-98.710</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-117.986</b>
Skat af årets resultat		<u>25.845</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u><u>-92.141</u></u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		<u>-92.141</u>
		<b><u><u>-92.141</u></u></b>

**Balance 30. september**

	Note	2018 kr.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger		<u>3.016.902</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u><b>3.016.902</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>3.016.902</b></u>
Selskabsskat		<u>25.845</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>25.845</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>627.727</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>653.572</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>3.670.474</b></u></u>

**Balance 30. september**

	Note	2018 kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		50.000
Overført resultat		<u>-92.141</u>
<b>Egenkapital</b>	3	<u><b>-42.141</b></u>
Banker		919.051
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.658.951
Selskabsdeltagere og ledelse		<u>915.789</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<u><b>3.493.791</b></u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	35.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		143.299
Anden gæld		<u>40.525</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>218.824</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>3.712.615</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u><b>3.670.474</b></u></u>
Eventualposter mv.	5	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	

## Noter

	2017/18 kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>	
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	48.951
Andre finansielle omkostninger	<u>49.759</u>
	<u><b>98.710</b></u>
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>	
	Grunde og bygninger
	<u>3.017.410</u>
Tilgang i årets løb	<u>3.017.410</u>
Kostpris 30. september 2018	<u>3.017.410</u>
Årets afskrivninger	<u>508</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2018	<u>508</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018</b>	<u><b>3.016.902</b></u>

## Noter

### 3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 19. december 2017	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	-92.141	-92.141
<b>Egenkapital 30. september 2018</b>	<b>50.000</b>	<b>-92.141</b>	<b>-42.141</b>

Virksomhedskapitalen består af 50 anparter à nominelt kr. 1.000 eller multipla heraf. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

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

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 19. december 2017	Gæld 30. september 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	0	954.051	35.000	794.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	1.658.951	0	0
Selskabsdeltagere og ledelse	0	915.789	0	0
	<b>0</b>	<b>3.528.791</b>	<b>35.000</b>	<b>794.000</b>

### 5 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet JBM Holding ApS, Thurø (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2018.

## Noter

### **6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, tkr. 954, er der givet ejerpant nominelt tkr. 1.300 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2018 udgør tkr. 3.017.