

# **Ejendomsselskabet Ørkild Mølle ApS**

**Birke Allé 6, Thurø**

**5700 Svendborg**

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

**Årsrapport for 2018/19  
(2. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
17. januar 2020

---

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 1. oktober - 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: 1. oktober 2018 - 30. september 2019  
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 1. oktober 2018 - 30. september 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2019/20 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 16. januar 2020

### 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 1. oktober 2018 - 30. september 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 16. januar 2020

**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 2019 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018/19 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et underskud på kr. 55.749, og selskabets balance pr. 30. september 2019 udviser en negativ egenkapital på kr. 97.890.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

### **Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

Selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen. Det er ledelsens opfattelse, at selskabskapitalen bliver retableret ved egen indtjening, når selskabets ejendom er udviklet.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Ørkild Mølle ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler efter klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018/19 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 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 finansiell 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 poster direkte i egenkapitalen.



## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

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. 13.800 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.

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.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

## 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.

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

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.

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

**Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september**

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>61.772</b>	<b>-18.793</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-871</u>	<u>-508</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>60.901</b>	<b>-19.301</b>
Finansielle omkostninger	1	<u>-132.128</u>	<u>-98.685</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-71.227</b>	<b>-117.986</b>
Skat af årets resultat		<u>15.478</u>	<u>25.845</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-55.749</u></b>	<b><u>-92.141</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-55.749</u>	<u>-92.141</u>
		<b><u>-55.749</u></b>	<b><u>-92.141</u></b>

**Balance 30. september**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>3.016.031</u>	<u>3.016.902</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u><b>3.016.031</b></u>	<u><b>3.016.902</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>3.016.031</b></u>	<u><b>3.016.902</b></u>
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>15.478</u>	<u>25.845</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>15.478</b></u>	<u><b>25.845</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>116.362</b></u>	<u><b>627.727</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>131.840</b></u>	<u><b>653.572</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>3.147.871</b></u></u>	<u><u><b>3.670.474</b></u></u>

**Balance 30. september**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>-147.890</u>	<u>-92.141</u>
<b>Egenkapital</b>	3	<b><u>-97.890</u></b>	<b><u>-42.141</u></b>
Banker		882.592	919.051
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.181.957	1.658.951
Selskabsdeltagere og ledelse		<u>953.100</u>	<u>915.789</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b><u>3.017.649</u></b>	<b><u>3.493.791</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	37.000	35.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.375	14.375
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.450	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		149.137	143.299
Anden gæld		<u>26.150</u>	<u>26.150</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>228.112</u></b>	<b><u>218.824</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>3.245.761</u></b>	<b><u>3.712.615</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>3.147.871</u></b>	<b><u>3.670.474</u></b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Noter

	2018/19 kr.	2017/18 kr.	
<b>1 Finansielle omkostninger</b>			
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	48.851	48.951	
Andre finansielle omkostninger	83.277	49.734	
	<u>132.128</u>	<u>98.685</u>	
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>			
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. oktober 2018		<u>3.017.410</u>	
Kostpris 30. september 2019		<u>3.017.410</u>	
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2018		508	
Årets afskrivninger		871	
Af- og nedskrivninger 30. september 2019		<u>1.379</u>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019</b>		<u><b>3.016.031</b></u>	
<b>3 Egenkapital</b>			
	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2018	50.000	-92.141	-42.141
Årets resultat	0	-55.749	-55.749
<b>Egenkapital 30. september 2019</b>	<u><b>50.000</b></u>	<u><b>-147.890</b></u>	<u><b>-97.890</b></u>

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.

## Noter

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2018	Gæld 30. september 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	954.051	919.592	37.000	750.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.658.951	1.181.957	0	0
Selskabsdeltagere og ledelse	915.789	953.100	0	0
	<b>3.528.791</b>	<b>3.054.649</b>	<b>37.000</b>	<b>750.000</b>

### 5 Eventualforpligtelser

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

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, tkr. 920, er der givet ejerpant nominelt tkr. 1.300 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør tkr. 3.016.