

# **Ejendomsselskabet Ørkild Mølle ApS**

**Birke Allé 6, Thurø**

**5700 Svendborg**

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

**Årsrapport for 2020/21**

**(4. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
15. december 2021

---

Jan Berndt Madsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	5
Balance 30. september	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ejendomsselskabet Ørkild Mølle ApS  
Birke Allé 6, Thurø  
5700 Svendborg

CVR-nr.: 39 17 47 90

Regnskabsperiode: 1. oktober 2020 - 30. september 2021  
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 2020 - 30. september 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2021/22 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 1. december 2021

### Direktion

Jan Berndt Madsen

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

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

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

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Ørkild Mølle ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Odense, den 1. december 2021

**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 2021 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2020/21 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et underskud på kr. 60.117, og selskabets balance pr. 30. september 2021 udviser en negativ egenkapital på kr. 216.785.

### 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.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>58.253</b>	<b>72.581</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-871</u>	<u>-871</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>57.382</b>	<b>71.710</b>
Finansielle omkostninger	1	<u>-134.209</u>	<u>-146.812</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-76.827</b>	<b>-75.102</b>
Skat af årets resultat		<u>16.710</u>	<u>16.324</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-60.117</u></b>	<b><u>-58.778</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-60.117</u>	<u>-58.778</u>
		<b><u>-60.117</u></b>	<b><u>-58.778</u></b>

**Balance 30. september**

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.014.289	3.015.160
Materielle anlægsaktiver under udførelse		<u>105.344</u>	<u>88.439</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u><b>3.119.633</b></u>	<u><b>3.103.599</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>3.119.633</b></u>	<u><b>3.103.599</b></u>
Andre tilgodehavender		3.747	25.256
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>16.710</u>	<u>16.324</u>
<b>Tilgodehavende</b>		<u><b>20.457</b></u>	<u><b>41.580</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>12.897</b></u>	<u><b>78.243</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>33.354</b></u>	<u><b>119.823</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>3.152.987</b></u></u>	<u><u><b>3.223.422</b></u></u>



**Balance 30. september**

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>-266.785</u>	<u>-206.668</u>
<b>Egenkapital</b>	3	<b><u>-216.785</u></b>	<b><u>-156.668</u></b>
Banker		454.574	506.896
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.410.553	1.371.997
Selskabsdeltagere og ledelse		<u>1.439.711</u>	<u>1.384.338</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b><u>3.304.838</u></b>	<b><u>3.263.231</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	54.000	52.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.934	12.109
Anden gæld		<u>0</u>	<u>52.750</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>64.934</u></b>	<b><u>116.859</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>3.369.772</u></b>	<b><u>3.380.090</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>3.152.987</u></b>	<b><u>3.223.422</u></b>

**Egenkapitalopgørelse**

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2020	50.000	-206.668	-156.668
Årets resultat	0	-60.117	-60.117
<b>Egenkapital 30. september 2021</b>	<b>50.000</b>	<b>-266.785</b>	<b>-216.785</b>

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2019	50.000	-147.890	-97.890
Årets resultat	0	-58.778	-58.778
<b>Egenkapital 30. september 2020</b>	<b>50.000</b>	<b>-206.668</b>	<b>-156.668</b>

## Noter

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	54.880	43.966
Andre finansielle omkostninger	79.329	102.846
	<u>134.209</u>	<u>146.812</u>
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	Materielle anlægsaktiver under udførelse
	<u>3.017.410</u>	<u>88.439</u>
Kostpris 1. oktober 2020	3.017.410	88.439
Tilgang i årets løb	0	16.905
	<u>3.017.410</u>	<u>105.344</u>
Kostpris 30. september 2021		
	2.250	0
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2020	871	0
Årets afskrivninger	<u>3.121</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2021		
	<u>3.014.289</u>	<u>105.344</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021</b>		

### 3 Egenkapital

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 2020	Gæld 30. september 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	558.896	508.574	54.000	233.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.371.997	1.410.553	0	0
Selskabsdeltagere og ledelse	1.384.338	1.439.711	0	0
	<b>3.315.231</b>	<b>3.358.838</b>	<b>54.000</b>	<b>233.000</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. 509, er der givet ejerpant nominelt tkr. 1.300 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2021 udgør tkr. 3.014.

### 7 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 2020/21 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.

## Noter

### 7 Anvendt regnskabspraksis

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.

#### 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.

## Noter

### 7 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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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.

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. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

## Noter

### 7 Anvendt regnskabspraksis

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

#### Selskabsskat og udskudt skat

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

#### 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 nettoprovenuet 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.