

EJBY INDUSTRIVEJ 3 - 29 A/S

Gammel Højmevej 30
5250 Odense SV

Årsrapport
1. januar 2020 - 31. december 2020

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

31/05/2021

Peter Lambert
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJBYS INDUSTRIVEJ 3 - 29 A/S
Gammel Højmevej 30
5250 Odense SV

CVR-nr: 71214311
Regnskabsår: 01/01/2020 - 31/12/2020

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2020 - 31. december 2020 for EJB Y INDUSTRIVEJ 3 - 29 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Ledespåtegningen er afgivet, den 31/05/2021

Direktion

Arne Gerlyng-Hansen

Bestyrelse

Kurt Daell
formand

Erling Daell

Arne Gerlyng-Hansen

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.
Med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Regnskabsprincipperne er nærmere omtalt i noterne.

Resultatopgørelse 1. jan. 2020 - 31. dec. 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		7.100.389	7.622.998
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-987.781	-987.781
Resultat af ordinær primær drift		6.112.608	6.635.217
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		52.055	61.339
Andre finansielle indtægter		0	25.706
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-713.600	-713.600
Andre finansielle omkostninger		-460.218	-353.451
Ordinært resultat før skat		4.990.845	5.655.211
Skat af årets resultat		-1.318.146	-1.461.485
Årets resultat		3.672.699	4.193.726
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		3.672.699	4.193.726
I alt		3.672.699	4.193.726

Balance 31. december 2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		104.368.244	105.356.025
Materielle anlægsaktiver i alt	1	104.368.244	105.356.025
Anlægsaktiver i alt		104.368.244	105.356.025
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		42.299.686	42.185.338
Tilgodehavender i alt		42.299.686	42.185.338
Likvide beholdninger		20.610.004	17.188.408
Omsætningsaktiver i alt		62.909.690	59.373.746
AKTIVER I ALT		167.277.934	164.729.771

Balance 31. december 2020

Passiver

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		5.000.000	5.000.000
Reserve for dagsværdi af sikring		228.315	0
Overført resultat		31.170.346	27.497.647
Egenkapital i alt		36.398.661	32.497.647
Hensættelse til udskudt skat		17.257.000	17.257.000
Hensatte forpligtelser i alt		17.257.000	17.257.000
Gæld til realkreditinstitutter		10.753.810	11.893.217
Ansvarlig lånekapital		96.396.000	96.396.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	107.149.810	108.289.217
Gæld til realkreditinstitutter		1.145.713	1.156.320
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		856.800	356.800
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		4.469.950	5.172.787
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		6.472.463	6.685.907
Gældsforpligtelser i alt		113.622.273	114.975.124
PASSIVER I ALT		167.277.934	164.729.771

Oplysning om omfang og karakter af afledte finansielle instrumenter

Note
3

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris ved årets begyndelse og slutning	<u>109.307.149</u>
Af- og nedskrivninger ved årets begyndelse	-3.951.124
Årets afskrivning	-987.781
Af- og nedskrivninger ved årets slutning	<u>-4.938.905</u>
Regnskabsmæssig værdi ved årets slutning	<u>104.368.244</u>

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Heraf forfalder tDKK 102.593 efter 5 år og tDKK 4.557 fra 1-5 år.

3. Oplysning om omfang og karakter af afledte finansielle instrumenter

Selskabet har indgået renteswaps til regnskabsmæssig sikring af de fremtidige pengestrømme på den langfristede prioritetsgæld. Renteswappen er indgået med selskabets sædvanlige bankforbindelse og har sikret en fast rente på variabelt forrentede kreditforeningslån. Renteswaps er indgået med en samlet kontraktmæssig værdi på tDKK 13.277 og har en løbetid på 10 år. På balancedagen udgør dagsværdien en forpligtelse på tDKK 545.

4. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Væsentlige aktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning af fast ejendom.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt om regnskabspraksis, indregning og måling

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Indtægter og omkostninger periodeafgrænses som anført under de enkelte regnskabsposter.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser, hvis indregningskriteriet afviger herfra, som beskrevet.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som eksisterede på balancedagen.

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i tilgodehavender henholdsvis gældsforpligtelser. Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige aktiver og gældsforpligtelser, indregnes i tilgodehavender eller gæld samt på egenkapitalen.

Poster i fremmed valuta er omregnet efter transaktionsdagens kurs og for balancen til balancedagens kurs.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste/Bruttotab

Vedrører ejendommens driftsresultat samt andre eksterne omkostninger vedrørende årets drift.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der forfalder i regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet, som udnytter selskabets skattemæssige underskud og afskrivningsmuligheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50%

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver der ikke måles til dagsværdi 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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Er optaget til de værdier, som de skønnes at ville indbringe.

Likvide beholdninger

Omfatter indestående i pengeinstitutter.

Udskudt skat

Ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst foretager selskabet afskrivninger og hensættelser, der overstiger de regnskabsmæssige afskrivninger. Herved opstår der en forskel mellem de bogførte og skattemæssige værdier. I det omfang denne forskel forventes at komme til beskatning på et senere tidspunkt, er skatten heraf afsat som udskudt skat under hensættelser. Udskudt skat vedrører materielle anlægsaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Indregnes til nominel værdi på balancetidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser

Indregnes til den værdi, hvortil de kan indfries på balancetidspunktet.

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er komplementar i kommanditselskaber med samlede gældsforpligtelser, der ikke overstiger 16,0 mio kr (forrige år: 16,0 mio kr).

Selskabet indgår i dansk sambeskatning og hæfter for koncernens danske skatter.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tDKK 11.900, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør tDKK 104.368.

7. Oplysning om ejerskab

Koncernforhold

Indgår i koncernregnskab for:
Harald Nyborg A/S
Gammel Højmevej 30
5250 Odense SV (CVR-nr. 37 78 33 15)

8. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2020

0