

# **Fru Ovgaards Ejendomme IVS**

Skørringe Skovvej 10  
4930 Maribo

Årsrapport  
1. juli 2020 - 30. juni 2021

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

**29/11/2021**

---

**Randi Jacobsen**  
**Dirigent**

---

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

Fru Ovgaards Ejendomme IVS  
Skørringe Skovvej 10  
4930 Maribo

CVR-nr: 38888382  
Regnskabsår: 01/07/2020 - 30/06/2021

**Revisor**

Statsautoriseret revisionsvirksomhed Revsbæk Revision  
Slagelsevej 184  
4700 Næstved  
DK Danmark

CVR-nr: 17169483  
P-enhed: 1002940784

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for Fru Ovgards Ejendomme IVS.

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.

Maribo, den 29/11/2021

**Direktion**

Randi Jacobsen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Fru Ovgaards Ejendomme IVS

Vi har opstillet årsregnskabet for Fru Ovgaards Ejendomme IVS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets 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 Deres 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, De 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.

Næstved, 29/11/2021

Søren Revsbæk , mne12470  
Statsautoriseret revisor  
Statsautoriseret revisionsvirksomhed Revsbæk Revision  
CVR: 17169483

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er at erhverve og udleje ejendomme.

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

Selskabets resultat for 2020/21 udviser et overskud på t.kr. 50. Selskabets ledelse anser årets resultat for tilfredsstillende.

## **Kapitaltab og going concern**

Selskabets regnskabsår viser overskud på t.kr. 50, og grundet underskud tidligere år har selskabet har tabt sin egenkapital. Selskabets anpartshaver har meddelt at ville stille den nødvendige likviditet til rådighed for selskabets kommende regnskabsår, hvor ledelsen aflægger årsrapporten under forudsætning om fortsat drift.

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 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. 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.

### 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%.

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 acon toskatter.

#### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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 låneoptagelsestidspunktet 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. jul. 2020 - 30. jun. 2021

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>82.812</b>	<b>69.013</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-11.251	-11.251
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>71.561</b>	<b>57.762</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-12.581	-60.574
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>58.980</b>	<b>-2.812</b>
Skat af årets resultat		-9.339	-2.806
<b>Årets resultat</b>		<b>49.641</b>	<b>-5.618</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		49.641	-5.618
<b>I alt</b>		<b>49.641</b>	<b>-5.618</b>

## Balance 30. juni 2021

### Aktiver

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		706.906	718.157
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>706.906</b>	<b>718.157</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>706.906</b>	<b>718.157</b>
Udsudte skatteaktiver		11.062	11.062
Andre tilgodehavender		60.000	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>71.062</b>	<b>11.062</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>71.062</b>	<b>11.062</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>777.968</b>	<b>729.219</b>

## Balance 30. juni 2021

### Passiver

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		1	1
Overført resultat		-15.967	-65.607
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>-15.966</b>	<b>-65.606</b>
Kreditinstitutter i øvrigt		609.376	609.376
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>609.376</b>	<b>609.376</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	37.499
Gæld til banker		697	196
Skyldig selskabsskat		9.339	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		154.152	111.090
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		20.370	36.664
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>184.558</b>	<b>185.449</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>793.934</b>	<b>794.825</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>777.968</b>	<b>729.219</b>

# Noter

## 1. Oplysning om usikkerhed om going concern

### Kapitaltab og going concern

Selskabets regnskabsår viser overskud på t.kr. 50, og grundet underskud tidligere år har selskabet har tabt sin egenkapital. Selskabets anpartshaver har meddelt at ville stille den nødvendige likviditet til rådighed for selskabets kommende regnskabsår, hvor ledelsen aflægger årsrapporten under forudsætning om fortsat drift.

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.

Årsrapporten er således aflagt efter princippet om fortsat drift.

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

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.

## 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2020/21</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0