

# Mindegaard Ejendomme ApS

Hans Tausensgade 36

5550 Langeskov

CVR-nr. 33859554

## Årsrapport for 2020

10. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 28-06-2021

---

Hans Friedrich Lorenzen  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

|                          |    |
|--------------------------|----|
| Ledelsespåtegning        | 3  |
| Virksomhedsoplysninger   | 4  |
| Ledelsesberetning        | 5  |
| Anvendt regnskabspraksis | 6  |
| Resultatopgørelse        | 8  |
| Balance                  | 9  |
| Noter                    | 11 |

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020 for Mindegaard Ejendomme 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. 31-12-2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Langeskov, den 28-06-2021

### **Direktion**

Hans Friedrich Lorenzen  
Direktør

## **Mindegaard Ejendomme ApS**

### **Virksomhedsoplysninger**

|                      |                                                                   |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------|
| <b>Virksomheden</b>  | Mindegaard Ejendomme ApS<br>Hans Tausensgade 36<br>5550 Langeskov |
| Telefon              | 65951520                                                          |
| E-mail               | mindegaard@birkende.dk                                            |
| CVR-nr.              | 33859554                                                          |
| Stiftelsesdato       | 18-07-2011                                                        |
| Hjemsted             | Kerteminde                                                        |
| Regnskabsår          | 01-01-2020 - 31-12-2020                                           |
| <b>Direktion</b>     | Hans Friedrich Lorenzen, Direktør                                 |
| <b>Pengeinstitut</b> | Middelfart Sparekasse<br>Tinghusgade 22<br>5700 Svendborg         |

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udstykning og salg af 5,3 ha jord. Arealet er inddraget i byzone og udstykket i 66 individuelle byggegrunde.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020 udviser et resultat på kr. -667.606, og selskabets balance pr. 31-12-2020 udviser en balancesum på kr. 10.459.533, og en egenkapital på kr. 5.497.239.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Mindegaard Ejendomme ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt enkelte regler for regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

### RESULTATOPGØRELSE

Omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens §32.

### FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, på en sådan måde, at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

### BALANCEN

#### MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Investering i byudvikling måles til dagsværdi med fradrag af eventuel nedskrivning. Der afskrives ikke på investering i byudvikling.

Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar måles efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen.

#### FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

Andelshaverkonti måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med hensættelse til imødegåelse af forventet tab.

#### TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med hensættelse til imødegåelse af forventede tab.

#### SKYLDIG SKAT 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.

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 aktivets henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser indenfor samme juridiske skatteenhed.

Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### **GÆLDSFORPLIGTELSE**

Gældsforpligtelser omfatter gæld til moderselskabet og momsgæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

|                                                   | Note | 2020<br>kr.     | 2019<br>kr.     |
|---------------------------------------------------|------|-----------------|-----------------|
| <b>Bruttotab</b>                                  |      | <b>-208.053</b> | <b>-70.962</b>  |
| Personaleomkostninger                             | 1    | 0               | 0               |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver |      | -128.750        | 0               |
| <b>Driftsresultat</b>                             |      | <b>-336.803</b> | <b>-70.962</b>  |
| Andre finansielle indtægter                       |      | 1               | 5               |
| Finansielle omkostninger                          |      | -16.573         | -191.232        |
| <b>Resultat før skat</b>                          |      | <b>-353.375</b> | <b>-262.189</b> |
| Skat af årets resultat                            | 2    | -314.231        | 57.625          |
| <b>Årets resultat</b>                             |      | <b>-667.606</b> | <b>-204.564</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>            |      |                 |                 |
| Overført resultat                                 |      | -667.606        | -204.564        |
| <b>Resultatdisponering</b>                        |      | <b>-667.606</b> | <b>-204.564</b> |

## Balance 31. december 2020

|                                              | Note | 2020<br>kr.       | 2019<br>kr.       |
|----------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Aktiver</b>                               |      |                   |                   |
| Grunde og bygninger                          | 3    | 2.182.400         | 14.225.000        |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      | 4    | 386.250           | 515.000           |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>              |      | <b>2.568.650</b>  | <b>14.740.000</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                         |      | <b>2.568.650</b>  | <b>14.740.000</b> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser  |      | 2.480.000         | 0                 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder |      | 892.325           | 0                 |
| Udskudte skatteaktiver                       |      | 0                 | 57.625            |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |      | <b>3.372.325</b>  | <b>57.625</b>     |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  |      | <b>4.518.558</b>  | <b>1.772.625</b>  |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                     |      | <b>7.890.883</b>  | <b>1.830.250</b>  |
| <b>Aktiver</b>                               |      | <b>10.459.533</b> | <b>16.570.250</b> |

## Balance 31. december 2020

|                                                                             | Note | 2020<br>kr.       | 2019<br>kr.       |
|-----------------------------------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Passiver</b>                                                             |      |                   |                   |
| Virksomhedskapital                                                          | 5    | 80.000            | 80.000            |
| Reserve for opskrivninger                                                   | 6    | 312.000           | 4.507.455         |
| Overført resultat                                                           | 7    | 5.105.239         | 2.717.346         |
| <b>Egenkapital</b>                                                          |      | <b>5.497.239</b>  | <b>7.304.801</b>  |
| Hensættelser til udskudt skat                                               |      | 88.000            | 1.271.333         |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                                               |      | <b>88.000</b>     | <b>1.271.333</b>  |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                                           |      | 0                 | 6.845.680         |
| Skyldigt sambeskatningsbidrag                                               |      | 1.439.939         | 0                 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | 8    | 3.431.820         | 1.148.436         |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse                                    |      | 2.535             | 0                 |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                                      |      | <b>4.874.294</b>  | <b>7.994.116</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                                                   |      | <b>4.874.294</b>  | <b>7.994.116</b>  |
| <b>Passiver</b>                                                             |      | <b>10.459.533</b> | <b>16.570.250</b> |
| Pantsætninger, eventualforpligtelser m.v.                                   | 9    |                   |                   |

## Noter

|                                                      | 2020             | 2019              |
|------------------------------------------------------|------------------|-------------------|
| <b>1. Personaleomkostninger</b>                      |                  |                   |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede                    | 0                | 0                 |
| <b>2. Skat af årets resultat</b>                     |                  |                   |
| Betalbar skat                                        | 1.439.939        | 0                 |
| Regulering udskudt skat                              | -1.183.333       | 0                 |
| Regulering skatteaktiv                               | 57.625           | -57.625           |
|                                                      | <b>314.231</b>   | <b>-57.625</b>    |
| <b>3. Grunde og bygninger</b>                        |                  |                   |
| Kostpris primo                                       | 8.428.696        | 6.851.861         |
| Tilgang i årets løb, herunder forbedringer           | 1.434.156        | 3.496.835         |
| Afgang i årets løb                                   | -8.080.452       | -1.920.000        |
| <b>Kostpris ultimo</b>                               | <b>1.782.400</b> | <b>8.428.696</b>  |
| Opskrivninger primo                                  | 3.911.072        | 5.995.691         |
| Årets opskrivninger                                  | 0                | -199.387          |
| Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver  | -3.511.072       | 0                 |
| <b>Opskrivninger ultimo</b>                          | <b>400.000</b>   | <b>5.796.304</b>  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>                  | <b>2.182.400</b> | <b>14.225.000</b> |
| <b>4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>    |                  |                   |
| Kostpris primo                                       | 515.000          | 0                 |
| Tilgang i årets løb, herunder forbedringer           | 0                | 515.000           |
| <b>Kostpris ultimo</b>                               | <b>515.000</b>   | <b>515.000</b>    |
| Årets afskrivninger                                  | -128.750         | 0                 |
| <b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>                  | <b>-128.750</b>  | <b>0</b>          |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>                  | <b>386.250</b>   | <b>515.000</b>    |
| <b>5. Virksomhedskapital</b>                         |                  |                   |
| Saldo primo                                          | 80.000           | 80.000            |
| <b>Saldo ultimo</b>                                  | <b>80.000</b>    | <b>80.000</b>     |
| Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år. |                  |                   |
| <b>6. Reserve for opskrivninger</b>                  |                  |                   |
| Saldo primo                                          | 4.507.455        | 4.676.639         |
| Årets afgang                                         | -4.195.455       | -169.184          |
| <b>Saldo ultimo</b>                                  | <b>312.000</b>   | <b>4.507.455</b>  |

## Noter

|                             | 2020             | 2019             |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| <b>7. Overført resultat</b> |                  |                  |
| Saldo primo                 | 2.717.346        | 2.922.250        |
| Årets afgang                | -667.606         | -204.564         |
| Andre reguleringer          | 3.055.499        | -340             |
| <b>Saldo ultimo</b>         | <b>5.105.239</b> | <b>2.717.346</b> |

**8. Anden gæld, herunder skyldige skatter og afgifter bidrag til social sikring**

|                                                   |                  |                  |
|---------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Skyldig moms                                      | 2.371.616        | 435.128          |
| Hensatte forpligtelser i fm. projektudvikling mm. | 1.060.204        | 713.308          |
|                                                   | <b>3.431.820</b> | <b>1.148.436</b> |

**9. Pantsætninger, eventualforpligtelser m.v.**

Selskabet er sambeskattet med Mindegaard I ApS, Mindegaard ApS, Mindegaard Boliger ApS, GPI Denmark A/S, GPI Holding III ApS, GPI XVI ApS, GPI Holding VI ApS og GPI Holding VII ApS.

Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

Der er herudover ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

**Hans Friedrich Lorenzen**

**Direktør**

Serienummer: PID:9208-2002-2-307640562730

IP: 93.184.xxx.xxx

2021-06-29 07:42:16Z

NEM ID 

**Hans Friedrich Lorenzen**

**Dirigent**

Serienummer: PID:9208-2002-2-307640562730

IP: 93.184.xxx.xxx

2021-06-29 07:44:40Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ZK4C5-6QBG5-VA4AF-6C4WN-PKIN4-KLFEI

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>