Langelinierevisionen

Reg. revisor Henning Christiansen • Langelinie 11 • Snekkerup • 4140 Borup
Tlf 57 52 83 55 • Mobil 4015 8355 • CVR 11 30 38 70
E-mail langelinie11@mail.dk

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2020

Ejendomsselskabet af 20/10-1999 ApS

Rugårdsvej 892
5471 Søndersø

CVR nr. 24987426

Indsender:

Langelinierevisionen
Langelinie 11
4140 Borup

Opstillet uden revision eller review.

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 10. maj 2021

Dirigent
Michael Nielsen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 4

Påtegninger

Ledelsespåtegning 5
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 6

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7
Balance pr. 31. december 8
Noter 10
Anvendt regnskabspraksis 11

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet af 20/10-1999 ApS
Rugårdsvej 892
5471 Søndersø

CVR-nr.: 24987426
Stiftelsesdato: 20. oktober 1999
Hjemsted: Nordfyns Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Michael Nielsen

Revisor

Langeliniérevisionen FSR
Registrerede revisorer FSR
Langelinie 11
4140 Borup

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
10. maj 2021, på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter
Selskabets væsentligste aktivitet er udlejningsvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabet fik i 2020 et overskud før skat på kr. 364.780.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Forventet udvikling
Selskabet forventer et resultat for 2021 på samme niveau som for indeværende år.

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2020 for Ejendomsselskabet af 20/10-1999 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet.

Direktionen anser, at betingelserne for at undlade revision, fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søndersø, den 24. april 2021

Direktion:

Michael Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet af 20/10-1999 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 20/10-1999 ApS for regnskabsåret 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorers Etiske 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.

Snekkerup, den 24. april 2021

Langelinierevisionen FSR
CVR-nr. 11303870

Henning Christiansen
Registreret revisor FSR
mne3051

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2020	2019
	Bruttofortjeneste/-tab	429.580	408.610
1.	Personaleomkostninger	0	0
	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-20.000	-20.000
	Resultat før finansielle poster	**409.580**	**388.610**
	Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	42.931	44.834
	Andre finansielle omkostninger	-87.731	-93.842
	Ordinært resultat før skat	**364.780**	**339.602**
	Skat af årets resultat	-82.652	-85.685
	ÅRETS RESULTAT	**282.128**	**253.917**
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	282.128	253.917
	Disponeret i alt	**282.128**	**253.917**

Balance pr. 31. december

Note		2020	2019
	AKTIVER		
	ANLÆGSAKTIVER		
	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	5.784.000	5.784.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	16.667	36.667
	Materielle anlægsaktiver i alt	**5.800.667**	**5.820.667**
	Anlægsaktiver i alt	**5.800.667**	**5.820.667**
	OMSÆTNINGSAKTIVER		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	632.193	637.329
	Periodeafgrænsningsposter	31.127	30.889
	Tilgodehavender i alt	**663.320**	**668.218**
	Likvide beholdninger	35.408	0
	Likvide beholdninger i alt	**35.408**	**0**
	Omsætningsaktiver i alt	**698.728**	**668.218**
	AKTIVER I ALT	**6.499.395**	**6.488.885**

Balance pr. 31. december

Note		2020	2019
	PASSIVER		
2.	**EGENKAPITAL**		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført overskud eller underskud	2.243.345	1.961.216
	Egenkapital i alt	**2.368.345**	**2.086.216**
	HENSATTE FORPLIGTELSER		
	Hensættelser til udskudt skat	915.445	874.717
	Hensatte forpligtelser i alt	**915.445**	**874.717**
	GÆLDSFORPLIGTELSER		
3.	**Langfristede gældsforpligtelser**		
	Gæld til kreditinstitutter	2.646.503	3.049.637
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	**2.646.503**	**3.049.637**
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til kreditinstitutter	207.275	209.421
	Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	361.827	268.894
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	**569.102**	**478.315**
	Gældsforpligtelser i alt	**3.215.605**	**3.527.952**
	PASSIVER I ALT	**6.499.395**	**6.488.885**

4. Eventualforpligtelser
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
6. Ejerforhold

Noter

1. Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret beskæftiget 1 ulønnet direktør.

	Selskabs-kapital	Overført resultat	I alt
2. EGENKAPITAL			
Egenkapital, primo	125.000	1.961.217	2.086.217
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	282.128	282.128
Egenkapital, ultimo	**125.000**	**2.243.345**	**2.368.345**

Selskabskapitalen består af 125 kapitalandele á kr. 1.000. Ingen kapitalandele har særlige rettigheder.

	2020	2019
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Oplysning om gæld der forfalder efter 5 år	1.627.775	1.834.181

4. Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 2.606.935. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør kr. 5.784.000.

6. Ejerforhold

Følgende kapitalejere ejer mere end 5%

MP Holding Næstved ApS
Rugårdsvej 892
5471 Søndersø

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 20/10-1999 ApS 2020 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning
Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste/-tab.

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter og -omkostninger
Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle poster
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. finansielle omkostninger ved finansiel 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. Udbytte fra kapitalandele indregnes i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat
Årets skat, som 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver
Investeringsejendomme indregnes ved første måling til kostpris og reguleres herefter løbende til dagsværdi. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdi opgøres ud fra en måling baseret på en afkastbaseret model. Værdien opgøres med baggrund i ejendommenes forventede driftsafkast før renter og et forrentningskrav, der er fastsat på basis af det generelle renteniveau og individuelle forhold for den enkelte ejendom. De individuelle forhold vedrører ejendommenes beliggenhed, type, lejernes bonitet, vilkår i lejekontrakter, ejendommenes anvendelsesmuligheder samt udbud og efterspørgsel.

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. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab med afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.