

Madsen & Madsen A/S

Viskum Skovvej 3, 8830 Tjele
CVR-nr. 14 92 32 09

Årsrapport for regnskabsåret 01.06.22 - 31.05.23

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 26.10.23

Mogens Madsen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 16

Selskabet

Madsen & Madsen A/S
c/o Madsen & Madsen A/S
Viskum Skovvej 3
8830 Tjele
Hjemsted: Tjele
CVR-nr.: 14 92 32 09
Regnskabsår: 01.06 - 31.05

Direktion

Mogens Madsen

Bestyrelse

Mogens Madsen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Hvidbjerg Bank

Modervirksomhed

Enesto Holding ApS, Viborg

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.06.22 - 31.05.23 for Madsen & Madsen A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.05.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.06.22 - 31.05.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tjele, den 25. oktober 2023

Direktionen

Mogens Madsen

Bestyrelsen

Mogens Madsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Madsen & Madsen A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Madsen & Madsen A/S for regnskabsåret 01.06.22 - 31.05.23 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 25. oktober 2023

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jørgen Jakobsen

Statsaut. revisor

MNE-nr. mne26713

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.06.22 - 31.05.23 udviser et resultat på DKK -1.253.957 mod DKK -1.475.649 for tiden 01.06.21 - 31.05.22. Balancen viser en egenkapital på DKK -2.777.786.

Selskabet har solgt 2 af sine ejendomme i årets løb, hvilket er sket med tab. Selskabet har fortsat 2 ejendomme. Disse er nedskrevet til forventet nettosalgspriser.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

Væsentlig usikkerhed om fortsat drift

Selskabet er i gang med at afvikle sine aktiver, således at kreditorernes tab minimeres, da der ikke vil være likviditet til at afdække disse. Det kan oplyses, at der ikke vil blive stiftet ny gæld. Det er som følge heraf sandsynligt, at selskabet vil gå konkurs inden udgangen af regnskabsåret 2023/23.

Forventet udvikling

Selskabet forventer at gå konkurs i det kommende år.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning selskabet omdannet til at anpartsselskab. Der er ikke indtruffet andre betydningsfulde hændelser.

Note		2022/23 DKK	2021/22 DKK
	Bruttotab	-27.921	-24.473
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-1.029.363	-1.400.000
	Resultat af primær drift	-1.057.284	-1.424.473
2	Finansielle omkostninger	-196.673	-150.176
	Resultat før skat	-1.253.957	-1.574.649
	Skat af årets resultat	0	99.000
	Årets resultat	-1.253.957	-1.475.649
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	-1.253.957	-1.475.649
	I alt	-1.253.957	-1.475.649

AKTIVER		31.05.23	31.05.22
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	2.395.000	5.648.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	2.395.000	5.648.000
	Anlægsaktiver i alt	2.395.000	5.648.000
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	9.476	9.476
	Andre tilgodehavender	23.683	9.576
	Tilgodehavender i alt	33.159	19.052
	Omsætningsaktiver i alt	33.159	19.052
	Aktiver i alt	2.428.159	5.667.052

PASSIVER		31.05.23	31.05.22
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	-3.277.786	-2.023.829
	Egenkapital i alt	-2.777.786	-1.523.829
3	Ansvarlig lånekapital	300.000	300.000
3	Gæld til realkreditinstitutter	2.067.460	3.282.015
3	Gæld til øvrige kreditinstitutter	1.154.627	1.536.744
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.522.087	5.118.759
3	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	89.000
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	1.204.481	1.599.499
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	73.341	129.383
	Gæld til tilknyttede virksomheder	19.418	40.866
	Deposita	15.000	15.000
	Anden gæld	371.618	198.374
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.683.858	2.072.122
	Gældsforpligtelser i alt	5.205.945	7.190.881
	Passiver i alt	2.428.159	5.667.052

4 Oplysninger om dagsværdi

5 Eventualforpligtelser

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.06.21 - 31.05.22		
Saldo pr. 01.06.21	500.000	-988.703
Gældskonvertering	0	440.523
Forslag til resultatdisponering	0	-1.475.649
Saldo pr. 31.05.22	500.000	-2.023.829
Egenkapitalopgørelse for 01.06.22 - 31.05.23		
Saldo pr. 01.06.22	500.000	-2.023.829
Forslag til resultatdisponering	0	-1.253.957
Saldo pr. 31.05.23	500.000	-3.277.786

1. Væsentlig usikkerhed om fortsat drift

Selskabet er i gang med at afvikle sine aktiver, således at kreditorernes tab minimeres, da der ikke vil være likviditet til at afdække disse. Det kan oplyses, at der ikke vil blive stiftet ny gæld. Det er som følge heraf sandsynligt, at selskabet vil g konkurs inden udgangen af regnskabsåret 2023/23.

	2022/23 DKK	2021/22 DKK
2. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	2.338
Renteomkostninger i øvrigt	156.314	145.735
Øvrige finansielle omkostninger	40.359	2.103
I alt	196.673	150.176

3. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.05.23	Gæld i alt 31.05.22
Ansvarlig lånekapital	300.000	300.000	300.000
Gæld til realkreditinstitutter	2.067.460	2.067.460	3.371.015
Gæld til øvrige kreditinstitutter	1.154.627	1.154.627	1.536.744
I alt	3.522.087	3.522.087	5.207.759

4. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Dagsværdi pr. 31.05.23	2.395.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-753.000

Selskabets ejendomme er værdiansat ud fra de forventede nettosalgspriser.

5. Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. Tilknyttede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 0.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut t.DKK 2.083 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 2.500.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 4.136, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 3.148 samt øvrige materielle anlægsaktiver,

7. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og reklame, administration, bil-drift, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Af- og nedskrivninger

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdiregule-ringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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 over-skud.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Ansvarlig lånekapital er gældsforpligtelser, hvor kreditor har tilkendegivet at træde tilbage til fordel for alle selskabets øvrige kreditorer.

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.