

# **Meissner + Sigh Ejendomsselskab ApS**

Thinggade 19, 7800 Skive  
CVR-nr. 16 21 66 90

## **Årsrapport for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 30.10.24

Dorte Sigh  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 15

---

---

**Selskabet**

---

Meissner + Sigh Ejendomsselskab ApS  
Thinggade 19  
7800 Skive  
Telefon: 97 51 46 00  
Hjemsted: Skive  
CVR-nr.: 16 21 66 90  
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

---

**Direktion**

---

Marcus Gernot Meissner  
Dorte Sigh

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24 for Meissner + Sigh Ejendomsselskab ApS.

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. 30.06.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 30. oktober 2024

**Direktionen**

Marcus Gernot Meissner

Dorte Sigh

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### Til den daglige ledelse i Meissner + Sigh Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Meissner + Sigh Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om 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.

Skive, den 30. oktober 2024

#### **Beierholm**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Bjørn Jakobsen  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne24813

## Resultatopgørelse

Note	2023/24 DKK	2022/23 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>201.607</b>	<b>132.734</b>
Administrationsomkostninger	-42.344	-49.047
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>159.263</b>	<b>83.687</b>
Finansielle indtægter	1.171	0
Finansielle omkostninger	-23.037	-14.356
<b>Resultat før skat</b>	<b>137.397</b>	<b>69.331</b>
Skat af årets resultat	-30.214	-13.682
<b>Årets resultat</b>	<b>107.183</b>	<b>55.649</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	107.183	55.649
<b>I alt</b>	<b>107.183</b>	<b>55.649</b>

	30.06.24	30.06.23
Note	DKK	DKK
<b>AKTIVER</b>		
Investeringsejendomme	2.100.000	2.100.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.100.000</b>	<b>2.100.000</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	250.000	250.000
Andre tilgodehavender	50.000	50.000
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>300.000</b>	<b>300.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.400.000</b>	<b>2.400.000</b>
Andre tilgodehavender	656	0
Periodeafgrænsningsposter	12.415	7.602
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>13.071</b>	<b>7.602</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>249.777</b>	<b>163.342</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>262.848</b>	<b>170.944</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.662.848</b>	<b>2.570.944</b>

<b>PASSIVER</b>		30.06.24	30.06.23
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	200.000	200.000
	Overført resultat	1.365.517	1.258.334
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.565.517</b>	<b>1.458.334</b>
	Hensættelser til udskudt skat	17.217	16.945
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>17.217</b>	<b>16.945</b>
3	Gæld til realkreditinstitutter	638.007	675.908
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>638.007</b>	<b>675.908</b>
3	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	58.774	79.254
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.125	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	227.134
	Selskabsskat	29.942	14.982
	Anden gæld	307.266	53.387
	Periodeafgrænsningsposter	45.000	45.000
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>442.107</b>	<b>419.757</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.080.114</b>	<b>1.095.665</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.662.848</b>	<b>2.570.944</b>

2 Oplysninger om dagsværdi

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.07.23 - 30.06.24			
Saldo pr. 01.07.23	200.000	1.258.334	1.458.334
Forslag til resultatdisponering	0	107.183	107.183
Saldo pr. 30.06.24	200.000	1.365.517	1.565.517

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejningsaktiviteter, investeringsaktiviteter samt forretninger, der står i forbindelse hermed.

## 2. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	I alt
Dagsværdi pr. 30.06.24	2.100.000	2.100.000

Selskabets investeringsejendom er et kontor og en boligejendom beliggende i Skive. Ejendommen har et erhvervslejemål og to boliglejemål. Investeringsejendommen måles til dagsværdi ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Ejendommen er 100% udlejet. Erhvervsudlejningen sker til et koncernforbundet selskab.

Afkastkravet udgør 9,7%. En ændring af afkastkravet på 0,5%-point vil ændre værdien TDKK 103.

Der har ikke været anvendt eksterne vurderingsmænds ved fastsættelsen af dagsværdien.

## 3. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.24	Gæld i alt 30.06.23
Gæld til realkreditinstitutter	58.774	402.907	696.781	755.162
I alt	58.774	402.907	696.781	755.162

#### **4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 697 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 2.100.

## 5. 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

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og produktionsomkostninger.

### Lejeindtægter

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

### Produktionsomkostninger

I produktionsomkostninger indregnes omkostninger, der direkte eller indirekte afholdes for at opnå årets nettoomsætning, herunder råvarer og hjælpematerialer, løn og gager samt leasing af og af- og nedskrivninger på anlægsaktiver, som anvendes i produktionsprocessen.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration, herunder løn og gager til det administrative personale og ledelse samt omkostninger til kontorlokaler, kontoromkostninger, tab på debitorer m.v. samt leasing af og af- og nedskrivninger på anlægsaktiver, der anvendes til administrative forhold.

### Af- og nedskrivninger

Investeringsejendomme afskrives ikke.

### Andre finansielle poster

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

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

## 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.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger 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.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele, der ikke er klassificeret som tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder eller kapitalinteresser, og som ikke handles på et aktivt marked, måles i balancen til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Aktuelle og udskudte skatter

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

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

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.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

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 finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.