



Hobrovej 317
Postbox 7034
9200 Aalborg SV
Tlf.: 9811 3333
Fax: 9811 3434
revicor@revicor.dk
www.revicor.dk

MS Aalborg ApS

**Ternevej 1
9000 Aalborg**

CVR-nr. 19 43 42 30

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 4. juli 2022

Morten Skall
dirigent



Indholdsfortegnelse

| | Side |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 9 |
| Balance 31. december | 10 |
| Noter | 12 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for MS Aalborg 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. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 8. marts 2022

Direktion

Morten Skall
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i MS Aalborg ApS

Vi har opstillet årsrapporten for MS Aalborg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 8. marts 2022

Revicor
Godkendt revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 13 92 92 97

Jørgen E. Paulsen
Registeret revisor
MNE-nr. mne4334

Selskabsoplysninger

| | |
|----------------------|--|
| Selskabet | MS Aalborg ApS Ternevej 1 9000 Aalborg |
| | Telefon: 40 75 87 50 |
| | E-mail: MS@mortenskill.dk |
| | CVR-nr.: 19 43 42 30 |
| | Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021 |
| | Hjemsted: Aalborg Kommune |
| Direktion | Morten Skall, direktør |
| Revisor | Revicor Godkendt revisionsanpartsselskab Hobrovej 317 9200 Aalborg SV |
| Pengeinstitut | Nordjyske Bank |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er bortforpagtning af virksomhed samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 129.918, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 3.193.897.

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 for MS Aalborg ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

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.

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, driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen med den del der vedrører regnskabsåret.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendom, som indgår i nettoomsætningen. Omkostninger i forbindelse med anden drift indeholder de råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå den del af årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 overskud.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå et afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikation af ejendomme som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Normalindtjeningen kapitaliseres med individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle fremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., så fremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

Afkastprocenten er fastsat til 5,58%

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen har vurderet forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke vil indtræde som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiændringer.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

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 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 aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2021</u> kr. | <u>2020</u> kr. |
|--|-------------|-----------------------|-----------------------|
| Bruttofortjeneste | | 253.664 | 780.714 |
| Personaleomkostninger | 1 | <u>852</u> | <u>0</u> |
| Resultat af drift før dagsværdireguleringer | | 254.516 | 780.714 |
| Resultat før finansielle poster | | 254.516 | 780.714 |
| Finansielle indtægter | 2 | 0 | 8.504 |
| Finansielle omkostninger | | <u>-87.955</u> | <u>-73.747</u> |
| Resultat før skat | | 166.561 | 715.471 |
| Skat af årets resultat | | <u>-36.643</u> | <u>-157.211</u> |
| Årets resultat | | <u>129.918</u> | <u>558.260</u> |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | <u>129.918</u> | <u>558.260</u> |
| | | <u>129.918</u> | <u>558.260</u> |

Balance 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2021</u> kr. | <u>2020</u> kr. |
|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| Aktiver | | | |
| Investeringsjendomme | 3 | 13.815.000 | 13.815.000 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>13.815.000</u> | <u>13.815.000</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>13.815.000</u> | <u>13.815.000</u> |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 51.453 | 51.453 |
| Andre tilgodehavender | | <u>127.783</u> | <u>69.433</u> |
| Tilgodehavender | | <u>179.236</u> | <u>120.886</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>291.611</u> | <u>701.741</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>470.847</u> | <u>822.627</u> |
| Aktiver i alt | | <u>14.285.847</u> | <u>14.637.627</u> |

Balance 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2021</u> kr. | <u>2020</u> kr. |
|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | 3.068.897 | 2.938.979 |
| Egenkapital | 4 | <u>3.193.897</u> | <u>3.063.979</u> |
| Hensættelse til udskudt skat | | 974.165 | 937.522 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | <u>974.165</u> | <u>937.522</u> |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 8.974.917 | 9.279.261 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 5 | <u>8.974.917</u> | <u>9.279.261</u> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 5 | 304.500 | 303.536 |
| Anden gæld | | 838.368 | 1.053.329 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>1.142.868</u> | <u>1.356.865</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>10.117.785</u> | <u>10.636.126</u> |
| Passiver i alt | | <u>14.285.847</u> | <u>14.637.627</u> |

Noter

| | <u>2021</u> kr. | <u>2020</u> kr. |
|--|--------------------|----------------------------|
| 1 Personalemkostninger | | |
| Andre omkostninger til social sikring | -852 | 0 |
| | <u>-852</u> | <u>0</u> |
| | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>1</u> | <u>1</u> |
| | | |
| | <u>2021</u> kr. | <u>2020</u> kr. |
| 2 Finansielle indtægter | | |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | 0 | 7.626 |
| Andre finansielle indtægter | 0 | 878 |
| | <u>0</u> | <u>8.504</u> |
| | | |
| 3 Aktiver der måles til dagsværdi | | Investerings- ejendomme |
| | | <u>10.176.293</u> |
| Kostpris 1. januar 2021 | | <u>10.176.293</u> |
| Kostpris 31. december 2021 | | <u>10.176.293</u> |
| | | <u>3.638.707</u> |
| Værdireguleringer 1. januar 2021 | | <u>3.638.707</u> |
| Værdireguleringer 31. december 2021 | | <u>3.638.707</u> |
| | | <u>13.815.000</u> |

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2020 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 5,25% - 6,75%. Det kan opgøres til 5,58 %.

Noter

3 Aktiver der måles til dagsværdi (Fortsat)

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

| Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav | -0,5% kr. | Basis kr. | 0,5 % kr. |
|---------------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| Afkastprocent | -0,5 | 0,0 | 0,5 |
| Dagsværdi | 0 | 0 | 0 |
| Ændring i dagsværdi | 0 | 0 | 0 |

Noter

4 Egenkapital

| | Virksomheds- kapital | Overført re- sultat | I alt |
|--------------------------------------|-------------------------|------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2021 | 125.000 | 2.938.979 | 3.063.979 |
| Årets resultat | 0 | 129.918 | 129.918 |
| Egenkapital 31. december 2021 | 125.000 | 3.068.897 | 3.193.897 |

5 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. januar 2021 | Gæld 31. december 2021 | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|--------------------------------|------------------------|------------------------------|--------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 9.582.797 | 9.279.417 | 304.500 | 0 |
| | 9.582.797 | 9.279.417 | 304.500 | 0 |

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Skall Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat mv.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 9.279 er der givet pant i grunde og bygninger.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt tkr. 850 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for tkr. 750 til sikkerhed for bankgæld og tkr. 100 til sikkerhed for ejerforening.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt tkr. 850 i grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for tkr. 750 til sikkerhed for bankgæld og tkr. 100 til sikkerhed for ejerforening.

Den regnskabsmæssige værdi af det pantsatte udgør pr. 31/12 2020 tkr. 13.815.

Noter

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (Fortsat)