



Tlf.: 96 23 54 00
hjoerring@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Nørrebro 15
DK-9800 Hjørring
CVR-nr. 20 22 26 70

MLT EJENDOMME APS

URDSVEJ 2, 9800 HJØRRING

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 2. maj 2023

Jørgen Møller Lee

CVR-NR. 19 79 65 74

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	MLT Ejendomme ApS Urdsvej 2 9800 Hjørring
	CVR-nr.: 19 79 65 74 Stiftet: 12. december 1996 Kommune: Hjørring Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Jørgen Møller Lee, formand Jens Møller Lee Thomas Leth Lee Christian Møller Lee
Direktion	Jens Møller Lee
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring
Pengeinstitut	Nordea Prinsensgade 15 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for MLT Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 2. maj 2023

Direktion:

Jens Møller Lee

Bestyrelse:

Jørgen Møller Lee
Formand

Jens Møller Lee

Thomas Leth Lee

Christian Møller Lee

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i MLT Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for MLT Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hjørring, den 2. maj 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Klaus Nielsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne36178

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udvikling af ejendomme og arealbesiddelser samt investering.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i årets løb afhændet ubebyggede grundarealer samt kapitalandele i datterselskab. Avancer ved salget er medtaget under henholdsvis "Andre driftsindtægter" indeholdt i Bruttofortjenesten og "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder".

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.	2021 kr.
BRUTTOFORTJENESTE	1	5.691.001	-199.044
Personaleomkostninger.....	2	-177.825	-173.325
DRIFTSRESULTAT		5.513.176	-372.369
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....	1	1.770.188	423.411
Andre finansielle indtægter.....	3	13.841	21.689
Andre finansielle omkostninger.....		-146.890	-148.349
RESULTAT FØR SKAT		7.150.315	-75.618
Skat af årets resultat.....	4	-1.128.115	109.176
ÅRETS RESULTAT		6.022.200	33.558
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		5.000.000	0
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		690.068	423.411
Overført resultat.....		332.132	-389.853
I ALT		6.022.200	33.558

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		1.646.082	5.255.264
Materielle anlægsaktiver.....	5	1.646.082	5.255.264
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		0	2.904.386
Finansielle anlægsaktiver.....	6	0	2.904.386
ANLÆGSAKTIVER.....		1.646.082	8.159.650
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	1.030.490
Udskudte skatteaktiver.....		24.453	0
Andre tilgodehavender.....		1.880.690	17.409
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		0	70.625
Tilgodehavender.....		1.905.143	1.118.524
Likvide beholdninger.....		7.437.193	612.387
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		9.342.336	1.730.911
AKTIVER.....		10.988.418	9.890.561
PASSIVER			
Selskabskapital.....		126.000	126.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		0	2.064.951
Overført resultat.....		3.087.151	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		5.000.000	0
EGENKAPITAL.....		8.213.151	2.190.951
Hensættelse til udskudt skat.....		0	104.757
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		0	104.757
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		12.600	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		81.659	31.166
Selskabsskat.....		6.780	0
Anden gæld.....		2.672.353	7.563.687
Periodeafgrænsningsposter.....		1.875	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.775.267	7.594.853
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		2.775.267	7.594.853
PASSIVER.....		10.988.418	9.890.561
Eventualposter mv.	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	126.000	2.064.951	0	0	2.190.951
Forslag til resultatdisponering.....		690.068	332.132	5.000.000	6.022.200
Overførsler					
Afgang/ophør.....		-2.755.019	2.755.019		0
Egenkapital 31. december 2022.....	126.000	0	3.087.151	5.000.000	8.213.151

NOTER

			Note
Særlige poster			1
Der er i årets løb solgt kapitalandele i tilknyttet virksomhed med en avance på 1.080 tkr. Der er i årets løb solgt grundarealer med en samlet avance på 5.900 tkr.			
	2022	2021	
	kr.	kr.	
Personaleomkostninger			2
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager	177.825	173.325	
	177.825	173.325	
Andre finansielle indtægter			3
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	13.683	21.689	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	158	0	
	13.841	21.689	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	1.257.325	-70.625	
Regulering af udskudt skat.....	-129.210	-38.551	
	1.128.115	-109.176	
Materielle anlægsaktiver			5
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2022.....		5.255.264	
Afgang.....		-3.609.182	
Kostpris 31. december 2022.....		1.646.082	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....		1.646.082	
Finansielle anlægsaktiver			6
		Kapitalandele i dattervirksomheder	
Kostpris 1. januar 2022.....		120.000	
Afgang.....		-120.000	
Kostpris 31. december 2022.....		0	
Værdireguleringer 1. januar 2022.....		2.784.386	
Årets værdireguleringer		690.068	
Tilbageførsel af værdiregulering på afhændede aktiver.....		-3.474.454	
Værdireguleringer 31. december 2022.....		0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....		0	

NOTER**Note****Eventualposter mv.**

7

Eventualforpligtelser

Selskabet har i forbindelse med salg af datterselskab stillet selvskyldnerkaution maksimeret til 400.000 kr., overfor Ejendomsselskabet Hedevold I ApS' og Ejendomsselskabet Hedevold II ApS i forhold til eventuelle uoplyste udgifter eller krav mod selskaberne vedrørende perioden forud for den 31. oktober 2022. Kautionsforpligtelsen udløber den 31. oktober 2023.

Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildebeskatninger såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 7 tkr. pr. balancedagen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for MLT Ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

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

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde. Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved salg 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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders underbalance.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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 i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.