

## Morten Paulsen Ejendomme ApS

Gl. Stadsvej 5B  
Jegerup  
6500 Vojens

CVR-nr. 20095997

## Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 08-06-2023



---

Morten Paulsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 for Morten Paulsen 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. 31-12-2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 01-06-2023

### Direktion



Morten Paulsen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Morten Paulsen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Morten Paulsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 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 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 opstilling 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.

Haderslev, den 01-06-2023

### RND Partner

#### Registreret revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 27492487



Allan Nielsen

Registreret revisor

mne12006

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Morten Paulsen Ejendomme ApS Gl. Stadsvej 5B Jegerup 6500 Vojens
CVR-nr.	20095997
Stiftelsesdato	03-06-1997
Hjemsted	Haderslev
Regnskabsår	01-01-2022 - 31-12-2022
<b>Direktion</b>	Morten Paulsen, Direktør
<b>Revisor</b>	RND Partner Registreret revisionsanpartsselskab Aabenraavej 1A 6100 Haderslev CVR-nr.: 27492487
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Morten Paulsen Ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte elementer fra højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter, der indregnes som omsætning efter faktureringsprincippet.

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendommenes driftsudgifter og administration.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger og grunde	20-50 år	850.000 kr

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. Bygninger og grunde afskrives efter reduktion af restværdi lineært over aktivernes levetid.

### Tilgodehavender

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

### Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder 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.

### Finansielle gældsforpligtelser

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

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

**Resultatopgørelse**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>336.026</b>	<b>222.336</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-12.459	-12.459
<b>Driftsresultat</b>		<b>323.567</b>	<b>209.877</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		13.051	878
Andre finansielle indtægter		5.636	9.499
Finansielle omkostninger		-12.504	-10.738
<b>Resultat før skat</b>		<b>329.750</b>	<b>209.516</b>
Skat af årets resultat		-73.472	-46.094
<b>Årets resultat</b>		<b>256.278</b>	<b>163.422</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		256.278	163.422
<b>Resultatdisponering</b>		<b>256.278</b>	<b>163.422</b>



## Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.397.901	1.410.360
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.397.901</b>	<b>1.410.360</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.397.901</b>	<b>1.410.360</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		374.396	332.389
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		164.783	136.382
Andre tilgodehavender		86.015	32.043
<b>Tilgodehavender</b>		<b>625.194</b>	<b>500.814</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>12.158</b>	<b>4.224</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>637.352</b>	<b>505.038</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.035.253</b>	<b>1.915.398</b>

## Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		749.127	492.849
<b>Egenkapital</b>		<b>949.127</b>	<b>692.849</b>
Hensættelser til udskudt skat		146.057	138.337
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>146.057</b>	<b>138.337</b>
Gæld til realkreditinstitutter		419.438	445.515
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>419.438</b>	<b>445.515</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		26.200	26.000
Selskabsskat		65.752	29.751
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		428.679	582.946
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>520.631</b>	<b>638.697</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>940.069</b>	<b>1.084.212</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.035.253</b>	<b>1.915.398</b>
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		
Selskabets væsentligste aktiviteter	5		

**Noter****2022****2021****1. Personaleomkostninger**

Der er ingen ansatte udover ulønnet direktør.

**2. Langfristede gældsforpligtelser**

	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til kreditinstitutter	419.438	26.200	307.000
	<b>419.438</b>	<b>26.200</b>	<b>307.000</b>

**3. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for MP Holding Af 2013 ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

**4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser og pantsætninger, udover pant i ejendom for kreditforeningsbelåning.

**5. Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er ejendomsudlejning.