

Møbeltransport Danmark Ejendomme A/S

Islevdalvej 110, 2610 Rødovre

CVR-nr. 27 19 77 79

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. juni 2023

Dirigent:

.....
Bo Tornøe Nørholm

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Møbeltransport Danmark Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 7. juni 2023

Direktion:

.....
Niels Bach

Bestyrelse:

.....
Bo Tornøe Nørholm
formand

.....
Niels Bach

.....
Ellen Thøgersen Bach

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Møbeltransport Danmark Ejendomme A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Møbeltransport Danmark Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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.

I tilknytning til vores revision 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 revisionen 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.

Aalborg, den 7. juni 2023
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Hans B. Vistisen
statsaut. revisor
mne23254

Martin Bøgsted
statsaut. revisor
mne40035

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Møbeltransport Danmark Ejendomme A/S
Adresse, postnr., by	Islevdalvej 110, 2610 Rødovre
CVR-nr.	27 19 77 79
Stiftet	27. maj 2003
Hjemstedskommune	Rødovre
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Bo Tornøe Nørholm, formand Niels Bach Ellen Thøgersen Bach
Direktion	Niels Bach
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Vestre Havnepromenade 1A, 9000 Aalborg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter fællesfunktioner for koncernens virksomheder og dermed beslægtet virksomhed samt udlejning og drift af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på 285 t.kr. mod et overskud på 97 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 15.465 t.kr.

Selskabet indgår i Bach Salicath Danmark-koncernen og har samhandel og mellemværender med koncernens øvrige selskaber. Selskabet har fælles finansiering med koncernens øvrige selskaber.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2022	2021
	Bruttofortjeneste	8.100	5.072
2	Personaleomkostninger	-5.368	-2.993
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-1.282	-1.054
	Andre driftsomkostninger	0	-51
	Resultat før finansielle poster	1.450	974
3	Finansielle omkostninger	-1.072	-837
	Resultat før skat	378	137
4	Skat af årets resultat	-93	-40
	Årets resultat	285	97
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	285	97
		285	97

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	t.kr.	2022	2021
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	71.217	71.217
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	165	383
		<u>71.382</u>	<u>71.600</u>
	Finansielle anlægsaktiver		
	Deposita	118	118
		<u>118</u>	<u>118</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>71.500</u>	<u>71.718</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	515	9
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	22.027	20.755
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	175	221
	Andre tilgodehavender	620	817
	Periodeafgrænsningsposter	248	424
		<u>23.585</u>	<u>22.226</u>
	Likvide beholdninger	<u>26</u>	<u>24</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>23.611</u>	<u>22.250</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>95.111</u></u>	<u><u>93.968</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	t.kr.	2022	2021
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Aktiekapital	2.500	2.500
	Reserve for opskrivninger	16.402	17.721
	Overført resultat	-3.437	-3.722
	Egenkapital i alt	15.465	16.499
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	13.088	13.193
	Hensatte forpligtelser i alt	13.088	13.193
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	22.824	24.570
	Leasingforpligtelser	0	101
		22.824	24.671
	Kortfristede gældsforpligtelser		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.782	1.860
	Gæld til banker	5.306	790
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	964	671
	Gæld til tilknyttede virksomheder	33.940	35.946
	Anden gæld	1.742	338
		43.734	39.605
	Gældsforpligtelser i alt	66.558	64.276
	PASSIVER I ALT	95.111	93.968

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
 8 Sikkerhedsstillelser
 9 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

t.kr.	<u>Aktiekapital</u>	<u>Reserve for opskrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	2.500	17.721	-3.722	16.499
Overført via resultatdisponering	0	0	285	285
Årets dagsværdireguleringer over egenkapitalen	0	-1.691	0	-1.691
Skat af egenkapitalbevægelser	0	372	0	372
Egenkapital 31. december 2022	<u>2.500</u>	<u>16.402</u>	<u>-3.437</u>	<u>15.465</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Møbeltransport Danmark Ejendomme A/S for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (t.kr.).

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11 / IAS 18.

Nettoomsætning omfatter primært huslejeindtægter fra udlejningsejendomme, der indregnes når de kan opgøres pålideligt og betalinger er sandsynlige. Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at ydelsen leveres til lejer i henhold til huslejekontrakt, og med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter ved salg af tjenesteydelser, indregnes i resultatopgørelsen i takt med levering af ydelsen, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget (produktionsmetoden).

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter kostprisen på de varer, som er medgået til at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Personaleomkostninger

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

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der afskrives ikke på grunde.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved afhændelse af anlægsaktiver.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige danske koncernvirksomheder. Den danske selskabskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Grunde og bygninger måles til dagsværdi med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Dagsværdien er baseret på en vurdering fra en ekstern vurderingsmand eller DCF- og afkastbaserede modeller baseret på markedsløje, driftsomkostninger og afkastkrav (årsregnskabslovens §41).

Målingen af grunde og bygninger revurderes, hvis der er indikationer på væsentlige ændringer i dagsværdien. Konstateres afvigelser mellem dagsværdi og regnskabsmæssig værdi, reguleres den regnskabsmæssige værdi af grunde og bygninger.

Opskrivninger og tilbageførsel heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen, og bindes på en særlig reserve for opskrivninger.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Leasingkontrakter

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for klassifikation og indregning af leasingkontrakter valgt IAS 17.

Leasingkontrakter, hvor virksomheden ikke har alle væsentlige fordele og risici forbundet med ejendomsretten, er operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejekontrakter indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Virksomhedens samlede forpligtelser vedrørende operationelle leasing og lejekontrakter oplyses under eventualposter.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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.

Som genindvindingsværdi anvendes 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.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende der er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter indestående i banker.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Reserven omfatter opskrivninger af materielle anlægsaktiver i forhold til kostpris efter fradrag af udskudt skat. Reserven for opskrivninger reduceres med de foretagne afskrivninger, der kan henføres til opskrivningen.

Reserven for opskrivninger reduceres med de foretagne afskrivninger, der kan henføres til opskrivningen.

Gæld til kreditinstitutter

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

t.kr.	2022	2021
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	4.929	2.654
Pensioner	198	151
Andre omkostninger til social sikring	19	14
Andre personaleomkostninger	222	174
	<u>5.368</u>	<u>2.993</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>5</u>	<u>4</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	158	77
Andre finansielle omkostninger	914	760
	<u>1.072</u>	<u>837</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

t.kr.	2022	2021
4 Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	268	261
Refusion i sambeskatning	-175	-221
	<u>93</u>	<u>40</u>

5 Materielle anlægsaktiver

t.kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2022	60.594	6.195	66.789
Tilgang i årets løb	2.867	0	2.867
Afgang i årets løb	-350	-355	-705
Kostpris 31. december 2022	<u>63.111</u>	<u>5.840</u>	<u>68.951</u>
Opskrivninger 1. januar 2022	22.720	0	22.720
Overført	-1.691	0	-1.691
Opskrivninger 31. december 2022	<u>21.029</u>	<u>0</u>	<u>21.029</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	12.097	5.812	17.909
Årets afskrivninger	1.176	106	1.282
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	-350	-243	-593
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>12.923</u>	<u>5.675</u>	<u>18.598</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>71.217</u>	<u>165</u>	<u>71.382</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2022, hvis opskrivning ikke havde været foretaget	<u>50.188</u>	<u>165</u>	

For oplysning om sikkerhedsstillelser m.v. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 9.

Grunde og bygninger indregnes efter årsregnskabslovens § 41.

Selskabet har i regnskabsåret foretaget tilbageførsel af opskrivninger med samlet 1.691 t.kr. på grunde og bygninger beliggende Islevdalvej 110, Rødovre samt P.O. Pedersensvej 28, 8200 Aarhus N.

Opgørelse af dagsværdi:

Dagsværdien af ejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom. Opskrivningen foretages med baggrund i dels en vurdering fra en ekstern specialist og dels på baggrund af kapitalværdiberegninger baseret på markedsleje, driftsomkostninger og afkastkrav samt ejendommens nuværende stand i øvrigt (niveau 3 i dagsværdihierarkiet).

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi:

Den anvendte leje i beregningen er baseret på det nuværende lejeniveau for markedslejen i området (gns. 479 kr./m² og 414 kr./m²) samt afkastkrav for tilsvarende ejendomme (gns. 5,76 % og 6,75 %) og er i sagens natur behæftet med usikkerhed.

Følsomhedsanalyse:

For at illustrere følsomheden og effekten ved ændringer i forretningsprocenten på selskabets ejendomme i 2022 oplyses om følsomhed ved ændringer på +/- 0,25 %i afkastkravet. En ændring på +0,25 %vil resultere i en værdi af ejendomme på 68.366 t.kr., mens en ændring på -0,25 %vil resultere i en værdi på ejendomme på 74.285 t.kr.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

6 Langfristede gældsforpligtelser

t.kr.	Gæld i alt 31/12 2022	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	24.606	1.782	22.824	18.461
	24.606	1.782	22.824	18.461

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i NEPA Holding ApS-koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og renter inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb. Den samlede kendte forpligtelse fremgår af koncernregnskabet for NEPA Holding ApS, hvortil der henvises.

Andre økonomiske forpligtelser

Selskabet har indgået leje- og operationelle leasingaftaler, som medfører en samlet forpligtelse på 135 t.kr. pr. 31. december 2022.

8 Sikkerhedsstillelser

Selskabet har indgået garantistillelser på i alt 59 t.kr.

Til sikkerhed for bankengagementer er der stillet virksomhedspant på samlet 21.000 t.kr. i aktiver med en samlet regnskabsmæssig værdi på 680 t.kr. pr. 31. december 2022.

Der er tinglyst pant i ejendomme for samlet 68.144 t.kr. (heraf ejerpantebreve på samlet 25.500 t.kr., som selskabet selv ligger inde med), med en regnskabsmæssig værdi på samlet 71.216 t.kr. pr. 31. december 2022.

Til sikkerhed for gæld i pengeinstitut har selskabet stillet selvskyldnerkaution for koncernforbundne selskaber.

9 Nærtstående parter

Oplysning om koncernregnskaber

Modervirksomhed	Hjemsted	Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab
NEPA Holding ApS, CVR-nr. 42491837	Rødovre	Islevdalvej 110, 2610 Rødovre / www.CVR.dk

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Niels Bach

Direktion

På vegne af: Møbeltransport Danmark Ejendomme A/S

Serienummer: 8f6aa117-e44a-4e0d-a9c4-03e73f8478c9

IP: 77.221.xxx.xxx

2023-06-07 15:37:27 UTC



Niels Bach

Bestyrelse

På vegne af: Møbeltransport Danmark Ejendomme A/S

Serienummer: 8f6aa117-e44a-4e0d-a9c4-03e73f8478c9

IP: 77.221.xxx.xxx

2023-06-07 15:37:27 UTC



Bo Tornøe Nørholm

Dirigent

På vegne af: Møbeltransport Danmark Ejendomme A/S

Serienummer: e883cb3c-9f3d-43c5-b573-636f7f036505

IP: 87.57.xxx.xxx

2023-06-07 16:06:50 UTC



Bo Tornøe Nørholm

Bestyrelse

På vegne af: Møbeltransport Danmark Ejendomme A/S

Serienummer: e883cb3c-9f3d-43c5-b573-636f7f036505

IP: 87.57.xxx.xxx

2023-06-07 16:06:50 UTC



Ellen Thøgersen Bach

Bestyrelse

På vegne af: Møbeltransport Danmark Ejendomme A/S

Serienummer: e0d0a442-05e5-4145-b4f3-7b3867c4776c

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-06-07 16:41:03 UTC



Hans B. Vistisen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1265980830427

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-06-07 16:42:31 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Martin Boegsted

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:24271344

IP: 85.203.xxx.xxx

2023-06-07 19:22:34 UTC

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>