



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

**EJENDOMSELSKABET MAD SØRENSENSVEJ 1 APS**  
**MAD SØRENSENSVEJ 1, TORNBY, 9850 HIRTSHALS**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 28. juni 2024

---

Finn Andersen

**CVR-NR. 28 29 80 13**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Mads Sørensenvej 1 ApS Mads Sørensenvej 1 Tornby 9850 Hirtshals
	CVR-nr.: 28 29 80 13 Stiftet: 2. december 2004 Kommune: Hjørring Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Finn Andersen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Danmark Jyllandsgade 14 9850 Hirtshals

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet Mads Sørensensvej 1 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tornby, den 31. maj 2024

Direktion:

---

Finn Andersen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Mads Sørensenvej 1 ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Mads Sørensenvej 1 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Hjørring, den 31. maj 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Claus Muhlig  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne26711

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter er udlejning af erhvervs- og beboelsesejendomme.

### **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	2023 kr.	2022 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>412.542</b>	<b>333.531</b>
Afskrivninger.....		-135.821	-135.821
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>276.721</b>	<b>197.710</b>
Andre finansielle indtægter.....		13	0
Andre finansielle omkostninger.....		-170.884	-77.190
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>105.850</b>	<b>120.520</b>
Skat af årets resultat.....	1	-22.818	-26.744
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>83.032</b>	<b>93.776</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	450.000
Overført resultat.....		83.032	-356.224
<b>I ALT</b> .....		<b>83.032</b>	<b>93.776</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		5.254.893	5.390.714
Materielle anlægsaktiver.....	2	5.254.893	5.390.714
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>5.254.893</b>	<b>5.390.714</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		5.767	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		182	3.256
Periodeafgrænsningsposter.....		0	4.330
Tilgodehavender.....		5.949	7.586
Likvider.....		6.800	12.514
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>12.749</b>	<b>20.100</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>5.267.642</b>	<b>5.410.814</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		900.000	900.000
Overført overskud.....		880.588	797.557
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	450.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>1.780.588</b>	<b>2.147.557</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		307.000	300.000
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>307.000</b>	<b>300.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.948.486	2.031.241
Gæld til pengeinstitutter.....		1.041.935	709.137
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	2.990.421	2.740.378
Gæld til realkreditinstitutter.....		86.208	89.697
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		17.734	17.424
Anden gæld.....		78.941	103.308
Periodeafgrænsningsposter.....		6.750	12.450
Kortfristede gældsforpligtelser.....		189.633	222.879
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>3.180.054</b>	<b>2.963.257</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>5.267.642</b>	<b>5.410.814</b>
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført overskud	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	900.000	797.556	450.000	2.147.556
Forslag til resultatdisponering.....		83.032		83.032
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ordinært udbytte.....			-450.000	-450.000
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>900.000</b>	<b>880.588</b>	<b>0</b>	<b>1.780.588</b>

## NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	15.818	18.744		
Regulering af udskudt skat.....	7.000	8.000		
	<b>22.818</b>	<b>26.744</b>		
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			 <b>2</b>	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2023.....		7.410.168		
<b>Kostpris 31. december 2023.....</b>		<b>7.410.168</b>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....		2.019.454		
Årets afskrivninger .....		135.821		
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....</b>		<b>2.155.275</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>		<b>5.254.893</b>		
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			 <b>3</b>	
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	2.034.694	86.208	1.625.001	2.120.938
Gæld til pengeinstitutter.....	1.041.935	0	0	709.137
	<b>3.076.629</b>	<b>86.208</b>	<b>1.625.001</b>	<b>2.830.075</b>
 <b>Eventualposter mv.</b>				 <b>4</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>				
Der påhviler ikke selskabet eventualforpligtelser.				
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				 <b>5</b>
Til sikkerhed for engagement i pengeinstitut er deponeret ejerpantebrev på 3.000 tkr. med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 2.658 tkr. pr. 31. december 2023.				
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på 2.093 tkr. er deponeret ejerpantebreve på 2.419 tkr. med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 5.255 tkr. pr. 31. december 2023.				
		<b>2023</b>	<b>2022</b>	
 <b>Medarbejderforhold</b>				 <b>6</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:		1	1	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Mads Sørensensvej 1 ApS for 2023 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 eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, 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 af årets resultat

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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	10-25 år	0-60 %

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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.

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

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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

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