
Ejendomsselskabet Hovedgaden 23-25 ApS

Hovedgaden 23-25, 4440 Mørkøv

Årsrapport for 2022/23 (regnskabsår 1/6 - 31/5)

CVR-nr. 29 19 86 59

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 10/11 2023

Mogens Nygaard Larsen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj 4

Balance 31. maj 5

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2022 - 31. maj 2023 for Ejendomsselskabet Hovedgaden 23-25 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022/23.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mørkøv, den 10. november 2023

Direktion

Mogens Nygaard Larsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Hovedgaden 23-25 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hovedgaden 23-25 ApS for regnskabsåret 1. juni 2022 - 31. maj 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 revisorerers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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.

Ringsted, den 10. november 2023

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Per Larsen

statsautoriseret revisor

mne27778

Selskabsoplysninger

Selskabet Ejendomsselskabet Hovedgaden 23-25 ApS
Hovedgaden 23-25
4440 Mørkøv

CVR-nr.: 29 19 86 59
Regnskabsperiode: 1. juni - 31. maj
Hjemstedskommune: Holbæk

Direktion Mogens Nygaard Larsen

Revisor PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Eventyrvej 16
4100 Ringsted

Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Bruttofortjeneste		517.365	497.595
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	-151.837	-151.837
Resultat før finansielle poster		365.528	345.758
Finansielle indtægter	3	82.557	77.884
Finansielle omkostninger	4	-74.671	-65.342
Resultat før skat		373.414	358.300
Skat af årets resultat	5	-95.922	-92.597
Årets resultat		277.492	265.703

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.000.000	0
Overført resultat	-722.508	265.703
	277.492	265.703

Balance 31. maj

Aktiver

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Grunde og bygninger		2.394.868	2.546.705
Materielle anlægsaktiver	6	2.394.868	2.546.705
Anlægsaktiver		2.394.868	2.546.705
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.458.501	1.375.944
Udskudt skatteaktiv	7	0	0
Periodeafgrænsningsposter		43.372	42.380
Tilgodehavender		1.501.873	1.418.324
Likvide beholdninger		1.147.043	674.065
Omsætningsaktiver		2.648.916	2.092.389
Aktiver		5.043.784	4.639.094

Balance 31. maj

Passiver

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		1.762.801	2.485.309
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.000.000	0
Egenkapital		3.262.801	2.985.309
Gæld til realkreditinstitutter		375.111	412.012
Langfristede gældsforpligtelser	8	375.111	412.012
Gæld til realkreditinstitutter	8	36.902	36.792
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.192.412	1.034.739
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		95.922	92.597
Anden gæld		80.636	77.645
Kortfristet gæld		1.405.872	1.241.773
Gældsforpligtelser		1.780.983	1.653.785
Passiver		5.043.784	4.639.094
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>Foreslået udbyt-</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>te for regnskabs-</u>	<u>DKK</u>
			<u>året</u>	
			<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. juni	500.000	2.485.309	0	2.985.309
Årets resultat	0	-722.508	1.000.000	277.492
Egenkapital 31. maj	500.000	1.762.801	1.000.000	3.262.801

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er administration og udlejning af ejendomme.

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	151.837	151.837
	151.837	151.837
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	82.557	77.884
	82.557	77.884
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	65.076	57.661
Andre finansielle omkostninger	9.595	7.681
	74.671	65.342
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	95.922	92.597
	95.922	92.597
Skat af årets resultat fordeles således:		
Beregnet 22% skat af årets resultat før skat	82.151	78.826
Skatteeffekt af:		
Ikke aktiveret udskudt skat	13.771	13.771
	95.922	92.597

Noter til årsregnskabet

6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	DKK
Kostpris 1. juni	5.142.981
Kostpris 31. maj	5.142.981
Ned- og afskrivninger 1. juni	2.596.276
Årets afskrivninger	151.837
Ned- og afskrivninger 31. maj	2.748.113
Regnskabsmæssig værdi 31. maj	2.394.868
Afskrives over	20-50 år

7 Hensættelse til udskudt skat

	2023	2022
	DKK	DKK
Materielle anlægsaktiver	-308.684	-294.914
Overført til udskudt skatteaktiv	308.684	294.914
	0	0

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den forventede aktuelle skattesats.

Udskudt skatteaktiv

Opgjort skatteaktiv	308.684	294.914
Nedskrivning til vurderet værdi	-308.684	-294.914
Regnskabsmæssig værdi	0	0

Noter til årsregnskabet

8 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2023 DKK	2022 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	226.401	263.743
Mellem 1 og 5 år	148.710	148.269
Langfristet del	375.111	412.012
Inden for 1 år	36.902	36.792
	412.013	448.804

9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	1.369.398	1.484.654
-----------------------------------------------------	-----------	-----------

Leje- og leasingforpligtelser

Der er indgået kontrakt vedrørende huslejeforhold.

Kontrakten er uopsigelig (fra både lejers og udlejers side) i en periode på 5 år fra 1. november 2019.

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for ML Holding Mørkøv ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Endvidere hæftes solidarisk for betaling af moms (fællesregistrering).

Herudover er der ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. maj 2023.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Hovedgaden 23-25 ApS for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2022/23 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i takt med lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder driftsudgifter vedrørende de udlejede ejendomme samt udgifter til administration.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med et søsterselskab og moderselskabet. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger, der udlejes til erhvervsmæssig anvendelse 20 år

Bygninger, der udlejes til beboelse 50 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier.

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.