



MF Ejendomme ApS

Smedevænget 10, 9560 Hadsund

CVR-nr. 29 62 31 63

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. juni 2024.

Flemming Kjærgaard Christensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023 | |
| Resultatopgørelse | 5 |
| Balance | 6 |
| Egenkapitalopgørelse | 8 |
| Noter | 9 |
| Anvendt regnskabspraksis | 10 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for MF Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendes.

Hadsund, den 13. juni 2024

Direktion

Flemming Kjærgaard Christensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i MF Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MF Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisors 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 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.

Hadsund, den 13. juni 2024

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Michael Carstens

statsautoriseret revisor
mne34300

Selskabsoplysninger

Selskabet

MF Ejendomme ApS
Smedevænget 10
9560 Hadsund

CVR-nr.: 29 62 31 63
Hjemsted: Mariagerfjord
Regnskabsår: 1. januar 2023 - 31. december 2023

Direktion

Flemming Kjærgaard Christensen

Revisor

Redmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
Aalborgvej 51
9560 Hadsund

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at drive ejendomsudlejning samt hermed beslægtede formål.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 500 t.kr. mod 477 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 329 t.kr. mod 305 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|---|----------------|-------------|
| Bruttofortjeneste | 499.900 | 477 |
| Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver | -40.588 | -41 |
| Resultat før finansielle poster | 459.312 | 436 |
| Andre finansielle indtægter | 531 | 0 |
| Øvrige finansielle omkostninger | -37.891 | -44 |
| Resultat før skat | 421.952 | 392 |
| 2 Skat af årets resultat | -92.894 | -87 |
| Årets resultat | 329.058 | 305 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 329.058 | 305 |
| Disponeret i alt | 329.058 | 305 |

Balance 31. december

| Aktiver | | |
|--------------------------------|------------------|--------------|
| <u>Note</u> | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| Grunde og bygninger | 5.671.590 | 5.712 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 5.671.590 | 5.712 |
| Anlægsaktiver i alt | 5.671.590 | 5.712 |
| Omsætningsaktiver | | |
| Likvide beholdninger | 616.784 | 253 |
| Omsætningsaktiver i alt | 616.784 | 253 |
| Aktiver i alt | 6.288.374 | 5.965 |

Balance 31. december

| Passiver | | | |
|-------------------------------|--|------------------|--------------|
| <u>Note</u> | | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
| Egenkapital | | | |
| 3 | Virksomhedskapital | 125.000 | 125 |
| | Overført resultat | 3.686.529 | 3.357 |
| | Egenkapital i alt | 3.811.529 | 3.482 |
| Hensatte forpligtelser | | | |
| | Hensættelser til udskudt skat | 987.279 | 1.002 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | 987.279 | 1.002 |
| Gældsforpligtelser | | | |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 861.755 | 1.025 |
| | Modtagne forudbetalinger fra kunder | 243.750 | 188 |
| 4 | Langfristede gældsforpligtelser i alt | 1.105.505 | 1.213 |
| 4 | Kortfristet del af langfristet gæld | 162.956 | 160 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 12.750 | 13 |
| | Selskabsskat | 92.196 | 32 |
| | Anden gæld | 116.159 | 63 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 384.061 | 268 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 1.489.566 | 1.481 |
| | Passiver i alt | 6.288.374 | 5.965 |
| 5 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 6 | Eventualposter | | |

Egenkapitaloppgørelse

| | Virksomhedskapital t.kr. | Overført resultat t.kr. | I alt t.kr. |
|--|-----------------------------|----------------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2023 | 125 | 3.357 | 3.482 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | 329 | 329 |
| | 125 | 3.686 | 3.811 |

Noter

| | <u>2023</u> | <u>2022</u> | | |
|--|----------------------------------|--|--|--------------------------------|
| 1. Personaleomkostninger | | | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>1</u> | <u>1</u> | | |
| 2. Skat af årets resultat | | | | |
| Skat af årets resultat | 107.316 | 50 | | |
| Årets regulering af udskudt skat | <u>-14.422</u> | <u>37</u> | | |
| | <u>92.894</u> | <u>87</u> | | |
| 3. Virksomhedskapital | | | | |
| Anpartskapitalen består af 125 anparter á 1.000 kr. og multipla heraf. | | | | |
| 4. Gældsforpligtelser | | | | |
| | <u>Gæld i alt 31/12 2023</u> | <u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u> | <u>Langfristet gæld 31/12 2023</u> | <u>Restgæld efter 5 år</u> |
| Gæld til realkreditinstitutter | 1.024.711 | 162.956 | 861.755 | 174.081 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | <u>243.750</u> | <u>0</u> | <u>243.750</u> | <u>0</u> |
| | <u>1.268.461</u> | <u>162.956</u> | <u>1.105.505</u> | <u>174.081</u> |
| 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | | |
| Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.350 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 5.672 t.kr. | | | | |
| Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.950 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 5.672 t.kr. | | | | |
| 6. Eventualposter | | | | |
| Ingen. | | | | |

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MF Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen, der primært består af lejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

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 restværdier:

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 50 år | 70 % |

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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

Nedskrivning på 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat 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 og for betalte acon-toskatter.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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 til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.