

ÅRSRAPPORT

1. januar - 31. december 2022

Mada Ejendomme ApS

Køgevej 51
4653 Karise

CVR nr. 30817931

Indsender:

Revisionskontoret i Faxø
Granvej 2
4640 Faxø

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 17. juli 2023

Dirigent

Henrik Gerner Belt

Indholdsfortegnelse

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Påtegninger

Ledelsespåtegning 5

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 6

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 9

Balance pr. 31. december 10

Egenkapitalopgørelse 12

Noter 13

Anvendt regnskabspraksis 14

Selskabsoplysninger

Selskabet

Mada Ejendomme ApS
Køgevej 51
4653 Karise

CVR-nr.: 30817931
Stiftelsesdato: 6. september 2007
Hjemsted: Faxe Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Henrik Gerner Belt

Revisor

REVISIONSKONTORET I FAXE
Registrerede revisorer FSR
Granvej 2
4640 Faxe

Bankforbindelse

Nykredit Erhverv
Kalvebod Brygge 47
1560 København V

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
17. juli 2023, på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i 2022 et resultat før skat på kr. 234.537. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2022 for Mada Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karise, den 17. juli 2023

Direktion:

Henrik Gerner Belt

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Mada Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Mada Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den 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'. Vi har overholdt kravene til uafhængighed og andre etiske krav i International Ethics Standards Board for Accountants internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), der bygger på de grundlæggende principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu, fortrolighed og professionel adfærd, samt etiske krav gældende i Danmark. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion.

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 brugerne 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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 konklusioner 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 blandt andet 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 væsentlig 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Faxe, den 17. juli 2023

REVISIONSKONTORET I FAXE

CVR-nr. 16609331

Poul Johansson
Registreret revisor FSR
mne2968

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022	2021
Bruttofortjeneste/-tab		367.611	325.710
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		<u>-117.232</u>	<u>-117.232</u>
Resultat før finansielle poster		<u>250.379</u>	<u>208.478</u>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		69.200	69.100
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		-31.900	-34.400
Andre finansielle omkostninger		<u>-53.142</u>	<u>-61.480</u>
Ordinært resultat før skat		<u>234.537</u>	<u>181.698</u>
Skat af årets resultat	1.	<u>-51.591</u>	<u>-39.968</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>182.946</u>	<u>141.730</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>182.946</u>	<u>141.730</u>
Disponeret i alt		<u>182.946</u>	<u>141.730</u>

Balance pr. 31. december

	Note	2022	2021
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Materielle anlægsaktiver	2.		
Grunde og bygninger		<u>4.861.154</u>	<u>4.978.386</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>4.861.154</u>	<u>4.978.386</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.861.154</u>	<u>4.978.386</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>2.208.077</u>	<u>1.964.461</u>
Tilgodehavender i alt		<u>2.208.077</u>	<u>1.964.461</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.208.077</u>	<u>1.964.461</u>
AKTIVER I ALT		<u>7.069.231</u>	<u>6.942.847</u>

Balance pr. 31. december

	Note	2022	2021
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		1.031.102	848.156
Egenkapital i alt		1.156.102	973.156
HENSATTE FORPLIGTELSE			
Hensættelser til udskudt skat		229.653	206.354
Hensatte forpligtelser i alt		229.653	206.354
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til kreditinstitutter	3.	3.701.007	3.874.368
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.701.007	3.874.368
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til kreditinstitutter		271.480	264.861
Leverandører af varer og tjenesteydelser		40.000	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.096.201	1.063.785
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring		574.788	531.200
Periodeafgrænsningsposter		0	9.123
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.982.469	1.888.969
Gældsforpligtelser i alt		5.683.476	5.763.337
PASSIVER I ALT		7.069.231	6.942.847
Eventualforpligtelser	4.		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5.		

Egenkapitaloppgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital, 1. januar 2022	125.000	848.156	973.156
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	182.946	182.946
Egenkapital, 31. december 2022	125.000	1.031.102	1.156.102

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital, 1. januar 2021	125.000	706.426	831.426
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	141.730	141.730
Egenkapital, 31. december 2021	125.000	848.156	973.156

Noter

	2022	2021
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	28.292	32.318
Regulering af udskudt skat	23.299	7.650
	<u>51.591</u>	<u>39.968</u>
		Grunde og bygninger
2. Materielle anlægsaktiver		
Anskaffelsessum:		
Anskaffelsessum, primo		6.600.119
Anskaffelsessum, ultimo		<u>6.600.119</u>
Akkumulerede af- og nedskrivninger:		
Af- og nedskrivninger, primo		-1.621.733
Årets af- og nedskrivninger		-117.232
Af- og nedskrivninger, ultimo		<u>-1.738.965</u>
Bogført værdi, ultimo		<u>4.861.154</u>
	2022	2021
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld der forfalder til betaling efter 5 år	2.913.020	2.925.889

4. Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Den samlede selskabsskatteforpligtelse for koncernen udgør kr. 28.292

Selskabet har ikke udover foranstående påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har indgået en tilbagebetalingserklæring på kr. 1.500.000 til fordel for Nykredit Erhverv vedrørende tilgodehavende hos Kilroy Indbo A/S.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 3.874.368, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør kr. 4.861.154.

Selskabet har ikke udover foranstående foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Mada Ejendomme ApS 2022 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste/-tab.

Nettoomsætningen består af udlejning af fast ejendom og indregnes i resultatopgørelsen, for de relevante perioder. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. 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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	0 %

Skønnet restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab med 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 henholdsvis under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gæld til kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.