

## **Morsø Ejendomsselskab ApS**

**Vilsgårdsmark 10  
Mollerup  
7900 Nykøbing M**

**CVR-nr. 31 74 59 42**

**Årsrapport for perioden  
1. juni til 31. december 2022  
(15. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 1. juli 2023

---

Torben Rasmussen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	11
Resultatopgørelse 1. juni - 31. december	5
Balance 31. december	6
Noter	8

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni - 31. december 2022 for Morsø Ejendomsselskab 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni - 31. december 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing, den 1. juli 2023

### **Direktion**

Torben Hedegaard Rasmussen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Morsø Ejendomsselskab ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Morsø Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. juni - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ås, den 1. juli 2023

Revirk Rådgivning  
Statsautoriseret Revisor  
CVR-nr. 20 52 79 86

Jesper Kirk  
Statsautoriseret Revisor  
MNE-nr. mne32052

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Morsø Ejendomsselskab ApS  
Vilsgårdsmark 10  
Mollerup  
7900 Nykøbing M

CVR-nr.: 31 74 59 42

Regnskabsperiode: 1. juni - 31. december 2022

Hjemsted: Morsø

### Direktion

Torben Hedegaard Rasmussen, direktør

### Revisor

Revirk Rådgivning  
Statsautoriseret Revisor  
Åsvej 10  
7700 Thisted

### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 1. juli 2023 på selskabets adresse.

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at udøve virksomhed med køb og salg, udlejning af mandskab og fast ejendom, investering og derefter efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2022 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

## Resultatopgørelse 1. juni - 31. december

	Note	2022 kr.	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-35.257</b>	<b>404.844</b>	<b>470.485</b>
Personaleomkostninger	1	-202.266	-258.560	-700.594
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-14.000	-21.667	-73.333
Finansielle indtægter		-1.487	-2.572	-731
Finansielle omkostninger	3	0	0	-17.274
<b>Resultat før skat</b>		<b>-253.010</b>	<b>122.045</b>	<b>-321.447</b>
Skat af årets resultat	4	0	0	-727
<b>Årets resultat</b>		<b>-253.010</b>	<b>122.045</b>	<b>-322.174</b>
Overført resultat		-253.010	122.045	-322.174
		<b>-253.010</b>	<b>122.045</b>	<b>-322.174</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
		kr.	kr.	kr.
<b>Aktiver</b>				
Grunde og bygninger		96.000	100.000	100.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>55.000</u>	<u>65.000</u>	<u>86.667</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>151.000</b></u>	<u><b>165.000</b></u>	<u><b>186.667</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>151.000</b></u>	<u><b>165.000</b></u>	<u><b>186.667</b></u>
Andre tilgodehavender		<u>66.956</u>	<u>66.956</u>	<u>66.956</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>66.956</b></u>	<u><b>66.956</b></u>	<u><b>66.956</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>92.991</b></u>	<u><b>382.277</b></u>	<u><b>295.397</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>159.947</b></u>	<u><b>449.233</b></u>	<u><b>362.353</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>310.947</b></u></u>	<u><u><b>614.233</b></u></u>	<u><u><b>549.020</b></u></u>



## Balance 31. december

	Note	2022 kr.	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>				
Virksomhedskapital		125.000	125.000	125.000
Overkurs ved emission		25.000	25.000	25.000
Overført resultat		-533.322	-280.312	-264.737
<b>Egenkapital</b>	5	<b>-383.322</b>	<b>-130.312</b>	<b>-114.737</b>
Konvertible og udbyttegivende gældsbreve		482.077	353.683	26.217
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>482.077</b>	<b>353.683</b>	<b>26.217</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	105.272	0
Anden gæld		212.192	285.590	637.540
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>212.192</b>	<b>390.862</b>	<b>637.540</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>694.269</b>	<b>744.545</b>	<b>663.757</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>310.947</b>	<b>614.233</b>	<b>549.020</b>

## Noter

	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>			
Lønninger	191.874	211.150	644.037
Andre omkostninger til social sikring	<u>10.392</u>	<u>47.410</u>	<u>56.557</u>
	<b><u>202.266</u></b>	<b><u>258.560</u></b>	<b><u>700.594</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>2</u>	<u>2</u>

Ifølge årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen udeladt.

	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>			
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>14.000</u>	<u>21.667</u>	<u>73.333</u>
	<b><u>14.000</u></b>	<b><u>21.667</u></b>	<b><u>73.333</u></b>

	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>3 Finansielle omkostninger</b>			
Andre finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>17.274</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>17.274</u></b>

<b>4 Skat af årets resultat</b>			
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>727</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>727</u></b>

## Noter

### 5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juni 2022	125.000	25.000	-280.312	-130.312
Årets resultat	0	0	-253.010	-253.010
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>125.000</b>	<b>25.000</b>	<b>-533.322</b>	<b>-383.322</b>

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juni 2021	125.000	25.000	-402.357	-252.357
Årets resultat	0	0	122.045	122.045
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>125.000</b>	<b>25.000</b>	<b>-280.312</b>	<b>-130.312</b>

Virksomhedskapitalen består af 125.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juni 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Konvertible og udbyttegivende gældsbreve	353.683	482.077	0	0
	<b>353.683</b>	<b>482.077</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 7 Eventualforpligtelser

**Andre eventualforpligtelser, der ikke er indregnet i balancen**

## **Noter**

### **7 Eventualforpligtelser (fortsat)**

Selskabet har sædvanlige garantier ved udførte tømrerarbejder.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Morsø Ejendomsselskab ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

#### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

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

### 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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år	0-35 %

## Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på et enkelt igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser. Nettoaktiver udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de afholdes.

## Anvendt regnskabspraksis

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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