

## **Morgenbassen ApS**

Hærupvej 7  
9500 Hobro

CVR.nr.: 31 89 62 74

### **ÅRSRAPPORT 2020/2021**

Regnskabsperiode: 1/7 2020 - 30/6 2021

(12. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
16. august 2021

Katrine Pedersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5.
Ledelsesberetning	6.
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7.
Resultatopgørelse 1/7 2020 - 30/6 2021	11.
Balance pr. 30/6 2021	12.
Egenkapitalopgørelse	14.
Noter	15.

## Selskabsoplysninger

### Selskab

Morgenbassen ApS  
Hærupvej 7  
9500 Hobro

CVR.nr.: 31 89 62 74

Regnskabsperiode: 1/7 2020 - 30/6 2021

Stiftelsesdato: 7/1 2009

### Direktion

Katrine Pedersen

### Revisor

HJ Revision ApS

Agro Food Park 13  
8200 Aarhus N

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for Morgenbassen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 16. august 2021

### Direktion

.....  
Katrine Pedersen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

**Til kapitalejeren i Morgenbassen ApS**

### Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Jeg har opstillet årsregnskabet for Morgenbassen ApS for regnskabsåret 1/7 2020 - 30/6 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante etiske krav, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 16. august 2021

HJ Revision ApS

(CVR.nr. 38140515)

Jens Faurholt  
Registreret revisor  
mne33755

# Ledelsesberetning

## Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering og udlejning af ejendomme.

## Usikkerheder ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi, som pr. balancedagen udgør 6.144.000 kr.

Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætning, herunder de enkelte ejendommers forventede normalindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der er væsentlig usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene, og en ændring af afkastkravene kan have væsentlig betydning for virksomhedens resultat og egenkapital.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende resultat.

## Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2020/2021 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjenester ved salg af anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder tab ved salg af anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster- og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

### Skat

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 poster direkte på egenkapitalen.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

### Sambeskatning

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet er administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

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

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.



## Anvendt regnskabspraksis

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

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 under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Dagsværdien for investeringsjendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsjendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelssummen på investeringsjendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af investeringsjendomme opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige dagsværdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Andre tekniske anlæg, biler, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi af kostpris</b>
Andre anlæg, biler, driftsmateriel og inventar	5- 8 år	0 %

### Finansielle anlægsaktiver

Pantebrevsbeholdning omfatter pantebreve, der forventes beholdt til udløb og måles til amortiseret kostpris.

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

## Anvendt regnskabspraksis

### Udbytte

Forslag til udbytte indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. I posten medregnes eventuelle ekstraordinære udbytter, der er udloddet i regnskabsåret.

Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Selskabsskat

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 gældsmetode 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, herunder værdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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. Eventuelle udskudte netto-skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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 %.

### Sambeskatning

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet indregnes i balancen under Andre tilgodehavender eller Anden gæld.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1/7 2020 - 30/6 2021

Note	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>479.297</b>	<b>904.140</b>
1 Personaleomkostninger	0	0
2 Af- og nedskrivninger	-47.302	-47.302
Andre driftsomkostninger	<u>0</u>	<u>-11.720</u>
<b>RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT FØR DAGSVÆRDIREGULERING</b>	<b>431.995</b>	<b>845.118</b>
3 Dagsværdiregulering investeringsejendomme	<u>696.000</u>	<u>26.000</u>
<b>RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT</b>	<b>1.127.995</b>	<b>871.118</b>
Andre finansielle indtægter	20.713	27.948
Finansielle omkostninger	<u>-133.213</u>	<u>-167.882</u>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>1.015.495</b>	<b>731.184</b>
4 Skat af årets resultat	<u>-223.390</u>	<u>-61.427</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>792.105</u></b>	<b><u>669.757</u></b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Foreslået udbytte indregnet i egenkapitalen	0	120.000
Overført resultat	<u>792.105</u>	<u>549.757</u>
<b>I ALT</b>	<b><u>792.105</u></b>	<b><u>669.757</u></b>

**Balance pr. 30/6 2021**  
**Aktiver**

<u>Note</u>	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
3 Investeringsejendomme	6.144.000	5.448.000
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>222.457</u>	<u>269.759</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>6.366.457</u></b>	<b><u>5.717.759</u></b>
Andre værdipapirer og kapitalandele, som er anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>774.529</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>774.529</u></b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>6.366.457</u></b>	<b><u>6.492.288</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	18.182	0
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>353</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b><u>18.182</u></b>	<b><u>353</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b><u>442.270</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>460.452</u></b>	<b><u>353</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u>6.826.909</u></b>	<b><u>6.492.641</u></b>

**Balance pr. 30/6 2021**  
**Passiver**

<u>Note</u>	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	1.771.142	979.037
Forslag til udbytte	0	120.000
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>1.896.142</u></b>	<b><u>1.224.037</u></b>
<b>4</b> Udskudt skat	<u>211.855</u>	<u>35.699</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>211.855</u></b>	<b><u>35.699</u></b>
<b>5</b> Anden langfristet gæld	<u>3.523.081</u>	<u>3.726.203</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>3.523.081</u></b>	<b><u>3.726.203</u></b>
<b>5</b> Kortfristet del af langfristet gæld	378.400	465.400
Gæld til pengeinstitutter	0	352.652
Leverandører af varer og tjenesteydelser	27.000	32.000
Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder	565.000	473.310
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	<u>225.431</u>	<u>183.340</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.195.831</u></b>	<b><u>1.506.702</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b><u>4.718.912</u></b>	<b><u>5.232.905</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>6.826.909</u></b>	<b><u>6.492.641</u></b>
<b>6</b> Eventualforpligtelser		
<b>7</b> Pantsætning og sikkerhedsstillelser		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

Egenkapitalbevægelser 2020

	<u>1/7 2020</u>	<u>Udbetalt udbytte</u>	<u>Forslag til resultat- disponering</u>	<u>30/06 2021</u>
Anpartskapital	125.000			125.000
Overført resultat	979.037	0	792.105	1.771.142
Forslag til udbytte	120.000	-120.000	0	0
	<u>1.224.037</u>	<u>-120.000</u>	<u>792.105</u>	<u>1.896.142</u>

## NOTER

<b>Note 1 - Personalemkostninger</b>	<b>2020/2021</b>	<b>2019/2020</b>
Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret	<b>1</b>	<b>1</b>
Der er ikke udbetalt løn i året.		
<b>Note 2 - Anlægsaktiver</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>
Kostpris 1. juli 2020		326.280
Tilgang		0
Afgang		0
<b>Kostpris 30. juni 2021</b>		<b>326.280</b>
Afskrivninger 1. juli 2020		56.521
Afskrivninger vedrørende afgang		0
Årets afskrivninger		47.302
<b>Afskrivninger 30. juni 2021</b>		<b>103.823</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021</b>		<b>222.457</b>
<b>Afskrivninger:</b>	<b>2020/2021</b>	<b>2019/2020</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	47.302	47.302
<b>Afskrivninger i alt</b>	<b>47.302</b>	<b>47.302</b>
<b>Note 3 - Investeringsejendomme</b>	<b>2020/2021</b>	<b>2019/2020</b>
<b>Investeringsejendomme</b>		
Anskaffelsessum primo	5.745.188	5.745.188
Tilgang i året	0	0
Afgang i året	0	0
Samlet anskaffelsessum ultimo	<b>5.745.188</b>	<b>5.745.188</b>
Dagsværdireguleringer primo	-297.188	-323.188
Regulering til dagsværdi	696.000	26.000
Tilbageførsel af regulering til dagsværdi	0	0
Akkumulerede regulering til dagsværdi ultimo	<b>398.812</b>	<b>-297.188</b>
<b>Bogført værdi investeringsejendomme ultimo</b>	<b>6.144.000</b>	<b>5.448.000</b>

Ejendommene består af 2 udlejningsejendomme i Randers og Grenaa. Ejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Det gennemsnitlige driftsafkast bygger på den årlige gennemsnitlige leje pr. kvadratmeter, årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse samt udlejningsindtægt jf. de seneste års realiserede tal.

## NOTER

Ved beregningen er anvendt et afkast, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendoms-markedet på balancedagen, ejendommestypen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet svarer til det generelle afkastkrav for tilsvarende ældre erhvervsjendomme i samme stand på Djursland.

<b>Note 4 - Skat</b>	<b>2020/2021</b>	<b>2019/2020</b>
<b>Skat af årets resultat:</b>		
Skat af årets skattepligtige indkomst	47.234	22.334
Regulering af udskudt skat	176.156	39.093
	<b>223.390</b>	<b>61.427</b>
<b>Note 5 - Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2020/2021</b>	<b>2019/2020</b>
Anlægs lån, bank	956.808	1.076.387
Gæld kreditforening	1.302.480	1.399.301
Gæld kreditforening	1.594.959	1.693.581
Anden langfristet gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	47.234	22.334
	<b>3.901.481</b>	<b>4.191.603</b>
Gæld i alt	3.901.481	4.191.603
Kortfristet del (1. års afdrag)	-378.400	-465.400
Langfristet gæld	<b>3.523.081</b>	<b>3.726.203</b>
Heraf forfalder efter mere end 5 år	<b>1.957.480</b>	<b>3.346.595</b>

### **Note 6 - Eventualforpligtelser**

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede danske indkomst.

Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for Kath's Invest ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

### **Note 7 - Pantsætning og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for bankgæld har virksomheden stillet virksomhedspant på nominelt 700 tkr.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, 2.897 tkr. er der givet pant på i alt 3.700 tkr. i investeringsejendomme, hvor regnskabsmæssige værdi 30. juni 2021 udgør 6.144 tkr.