

Ejendomsselskabet Mørkebjergvej ApS

Mørkebjergvej 3

5600 Faaborg

CVR-nr. 32 07 30 69

Årsrapport for 2022

(14. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 15. maj 2023

Helle Lajer Andersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	8
Balance pr. 31. december 2022	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Ejendomsselskabet Mørkebjergvej ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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. januar - 31. december 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Faaborg, den 15. maj 2023

Direktion

Lis Bebe Nielsen

Helle Lajer Andersen

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Mørkebjergvej ApS
Mørkebjergvej 3
5600 Faaborg

CVR-nr.: 32 07 30 69

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Hjemsted: Faaborg-Midtfyn Kommune

Direktion

Lis Bebe Nielsen
Helle Lajer Andersen

Pengeinstitut

Sparekassen Sjælland-Fyn
Herregårdscentret 23
5600 Faaborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom og dermed beslægtede opgaver.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 82.252, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 752.033.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Mørkebjergvej ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i DKK.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Huslejeindtægt ved udlejning af fast ejendom.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

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

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

Grunde og bygninger	60 år	404.415 kr.
---------------------	-------	-------------

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

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående 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 samt for betalte acontoskatter.

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, 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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien 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 nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Bruttofortjeneste		219.420	222.248
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-35.627</u>	<u>-35.627</u>
Resultat før finansielle poster (EBIT)		183.793	186.621
Finansielle omkostninger	1	<u>-68.294</u>	<u>-77.601</u>
Resultat før skat		115.499	109.020
Skat af årets resultat	2	<u>-33.247</u>	<u>-31.813</u>
Årets resultat		<u>82.252</u>	<u>77.207</u>
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		120.000	0
Overført resultat		<u>-37.748</u>	<u>77.207</u>
		<u>82.252</u>	<u>77.207</u>

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>2.046.228</u>	<u>2.081.855</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.046.228</u>	<u>2.081.855</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.046.228</u>	<u>2.081.855</u>
Andre tilgodehavender		760	14.760
Udskudt skatteaktiv		618	755
Periodeafgrænsningsposter		<u>687</u>	<u>681</u>
Tilgodehavender		<u>2.065</u>	<u>16.196</u>
Likvide beholdninger		<u>43.603</u>	<u>6.603</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>45.668</u>	<u>22.799</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.091.896</u></u>	<u><u>2.104.654</u></u>

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		150.000	150.000
Overført resultat		482.033	519.780
Foreslået udbytte for regnskabsåret		120.000	0
Egenkapital		<u>752.033</u>	<u>669.780</u>
Gæld til realkreditinstitutter		511.315	625.096
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>511.315</u>	<u>625.096</u>
Gæld til realkreditinstitutter	3	113.781	110.462
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	2.500
Gæld til associerede virksomheder		610.895	586.706
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		15.434	18.660
Selskabsskat		1.110	1.680
Anden gæld		87.328	89.770
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>828.548</u>	<u>809.778</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.339.863</u>	<u>1.434.874</u>
Passiver i alt		<u>2.091.896</u>	<u>2.104.654</u>

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	150.000	519.781	0	669.781
Årets resultat	0	-37.748	120.000	82.252
Egenkapital 31. december 2022	150.000	482.033	120.000	752.033

Noter

	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	22.189	23.543
Andre finansielle omkostninger	<u>46.105</u>	<u>54.058</u>
	<u>68.294</u>	<u>77.601</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	33.110	31.680
Årets udskudte skat	<u>137</u>	<u>133</u>
	<u>33.247</u>	<u>31.813</u>
3 Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	20.965	149.048
Mellem 1 og 5 år	<u>490.350</u>	<u>476.048</u>
Langfristet del	511.315	625.096
Inden for et år	<u>113.781</u>	<u>110.462</u>
	<u>625.096</u>	<u>735.558</u>

4 Eventualforpligtelser

Ledelsen har oplyst, at der ikke er indgået nogen form for kautions- eller garantiforpligtelser.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 625.096, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør kr. 2.046.228.

Selskabet har, til sikkerhed for mellemværende med Sparekassen Sjælland-Fyn, udstedt ejerpantebrev på i alt kr. 1.400.000 med pant i ovenstående grunde og bygninger.