

Ejendomsselskabet Mørkebjergvej ApS

Mørkebjergvej 3

5600 Faaborg

CVR-nr. 32 07 30 69

Årsrapport for 2023

(15. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 8. maj 2024

Lis Bebe Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	8
Balance pr. 31. december 2023	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 8. maj 2024

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 2023

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 2023 udviser et underskud på DKK 141.836, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 490.196.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Mørkebjergvej ApS for 2023 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 2023 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 immaterielle og materielle anlægsaktiver

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 DKK 32.000 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.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Bruttofortjeneste		195.747	219.420
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-246.228	-35.627
Resultat før finansielle poster (EBIT)		-50.481	183.793
Finansielle indtægter		2.256	0
Finansielle omkostninger	1	-60.596	-68.294
Resultat før skat		-108.821	115.499
Skat af årets resultat		-33.015	-33.247
Årets resultat		-141.836	82.252
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		0	120.000
Overført resultat		-141.836	-37.748
		-141.836	82.252

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.800.000	2.046.228
Materielle anlægsaktiver		1.800.000	2.046.228
Anlægsaktiver i alt		1.800.000	2.046.228
Andre tilgodehavender		0	760
Udskudt skatteaktiv		471	618
Selskabsskat		1.132	0
Periodeafgrænsningsposter		718	687
Tilgodehavender		2.321	2.065
Likvide beholdninger		53.484	43.603
Omsætningsaktiver i alt		55.805	45.668
Aktiver i alt		1.855.805	2.091.896

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		150.000	150.000
Overført resultat		340.196	482.033
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	120.000
Egenkapital		<u>490.196</u>	<u>752.033</u>
Gæld til realkreditinstitutter		394.116	511.315
Langfristede gældsforpligtelser	2	<u>394.116</u>	<u>511.315</u>
Gæld til realkreditinstitutter	2	117.199	113.781
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.500	0
Gæld til associerede virksomheder		752.858	610.895
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		12.366	15.434
Selskabsskat		0	1.110
Anden gæld		82.570	87.328
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>971.493</u>	<u>828.548</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.365.609</u>	<u>1.339.863</u>
Passiver i alt		<u>1.855.805</u>	<u>2.091.896</u>

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	150.000	482.032	120.000	752.032
Betalt ordinært udbytte	0	0	-120.000	-120.000
Årets resultat	0	-141.836	0	-141.836
Egenkapital 31. december 2023	150.000	340.196	0	490.196

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	22.671	22.189
Andre finansielle omkostninger	<u>37.925</u>	<u>46.105</u>
	<u>60.596</u>	<u>68.294</u>
2 Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	0	20.965
Mellem 1 og 5 år	<u>394.116</u>	<u>490.350</u>
Langfristet del	394.116	511.315
Inden for et år	<u>117.199</u>	<u>113.781</u>
	<u>511.315</u>	<u>625.096</u>

3 Eventualforpligtelser

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

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 511.315, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør kr. 1.800.000.

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