

---

# *Midtgaards Ejendomsudlejning ApS*

Lærkevænget 6, 4040 Jyllinge

## Årsrapport for 2023

---

CVR-nr. 32 26 63 39

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 24/5 2024

Helle Midtgaard  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Midtgaards Ejendomsudlejning ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jyllinge, den 24. maj 2024

**Direktion**

Helle Midtgaard

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Midtgaards Ejendomsudlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Midtgaards Ejendomsudlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel 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 vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 24. maj 2024

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Michael Krath

statsautoriseret revisor

mne34155

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Midtgaards Ejendomsudlejning ApS Lærkevænget 6 4040 Jyllinge  CVR-nr: 32 26 63 39 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Regnskabsår: 15. regnskabsår Hjemstedskommune: Roskilde
<b>Direktion</b>	Helle Midtgaard
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Milnersvej 43 3400 Hillerød
<b>Pengeinstitut</b>	Nykredit Bank A/S

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>8.220.282</b>	<b>727.187</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	3	-35.200	-281.472
Andre driftsomkostninger		0	-378.275
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>8.185.082</b>	<b>67.440</b>
Finansielle indtægter		408.862	0
Finansielle omkostninger		-31.720	-96.836
<b>Resultat før skat</b>		<b>8.562.224</b>	<b>-29.396</b>
Skat af årets resultat	4	-2.430.210	-48.171
<b>Årets resultat</b>		<b>6.132.014</b>	<b>-77.567</b>

## Resultatdisponering

	2023	2022
	DKK	DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	122.000	0
Overført resultat	6.010.014	-77.567
	<b>6.132.014</b>	<b>-77.567</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		0	12.747.857
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	35.200
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>0</b>	<b>12.783.057</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>12.783.057</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		112.728	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		457.855	164.683
Andre tilgodehavender		1.888.752	0
Udskudt skatteaktiv		0	2.388.832
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.459.335</b>	<b>2.553.515</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>7.710.271</b>	<b>47.740</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>10.169.606</b>	<b>2.601.255</b>
<b>Aktiver</b>		<b>10.169.606</b>	<b>15.384.312</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		0	3.819.293
Overført resultat		9.705.244	-124.063
Foreslået udbytte for regnskabsåret		122.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>9.952.244</b>	<b>3.820.230</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	6.248.234
Deposita		0	555.378
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>6.803.612</b>
Gæld til realkreditinstitutter	6	0	632.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		76.500	17.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		17.097	0
Selskabsskat		41.378	3.734.530
Anden gæld		82.387	376.940
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>217.362</b>	<b>4.760.470</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>217.362</b>	<b>11.564.082</b>
<b>Passiver</b>		<b>10.169.606</b>	<b>15.384.312</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Medarbejderforhold	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		



## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	3.819.293	-124.063	0	3.820.230
Årets tilbageførsler af opskrivninger på afhændede aktiver	0	-3.819.293	3.819.293	0	0
Årets resultat	0	0	6.010.014	122.000	6.132.014
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>0</b>	<b>9.705.244</b>	<b>122.000</b>	<b>9.952.244</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet omfatter ejendomsudlejning.

## 2. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

2023	2022
0	0

## 3. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver

2023 DKK	2022 DKK
35.200	281.472
<b>35.200</b>	<b>281.472</b>

## 4. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat  
Årets udskudte skat

2023 DKK	2022 DKK
41.378	3.734.530
2.388.832	-3.686.359
<b>2.430.210</b>	<b>48.171</b>

# Noter til årsregnskabet

## 5. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	14.615.422	523.265
Afgang i årets løb	-14.615.422	-523.265
Kostpris 31. december	<u>0</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 1. januar	4.896.529	0
Årets tilbageførsler af opskrivninger på afhændede aktiver	-4.896.529	0
Opskrivninger 31. december	<u>0</u>	<u>0</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	6.764.094	488.065
Årets afskrivninger	0	35.200
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-6.764.094	-523.265
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK

## 6. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

### Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	0	3.734.000
Mellem 1 og 5 år	<u>0</u>	<u>2.514.234</u>
Langfristet del	0	6.248.234
Inden for 1 år	<u>0</u>	<u>632.000</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>6.880.234</u></b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>6. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
<b>Deposita</b>		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	0	555.378
Langfristet del	0	555.378
Inden for 1 år	0	0
	<u>0</u>	<u>555.378</u>
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	0	12.747.857
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt DKK 11.140.000, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af:	0	12.747.857

Der er ikke yderligere sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2023.

# Noter til årsregnskabet

## 8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Midtgaards Ejendomsudlejning ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

## Resultatopgørelse

### Lejeindtægter

Huslejeindtægter fra udlejning af ejendommen indregnes i resultatopgørelsen på forfaldstidspunktet.

Huslejeindtægten måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

### Direkte omkostninger

Ejendommens driftsomkostninger indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af ejendommens driftsindtægter, ejendommens driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

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

### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

# Noter til årsregnskabet

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
Øvrige bygninger	40 år

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

## Egenkapital

### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

# Noter til årsregnskabet

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.