

**M-Skjødt Ejendomme ApS**  
Håndværkervej 25  
9700 Brønderslev

**CVR-nummer 33868979**

**Årsrapport**  
**1. juli 2022 - 30. juni 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 22.11.23



---

Martin Skjødt  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

M-Skjødt Ejendomme ApS  
Håndværkervej 25  
9700 Brønderslev

Telefon:	96258131
Hjemstedskommune:	Brønderslev
CVR-nummer:	33868979
Regnskabsperiode:	1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Direktion

Martin Skjødt

### Revisor

Dansk Revision Brønderslev  
Registreret Revisionsanpartsselskab.  
Fynsgade 4  
9700 Brønderslev

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for M-Skjødt Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for M-Skjødt Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

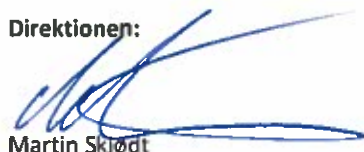
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brønderslev, 6. oktober 2023

Direktionen:



Martin Skjødt

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i M-Skjødt Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for M-Skjødt Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse 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 selskabets ledelse 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 om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Brønderslev, 6. oktober 2023

### Dansk Revision Brønderslev

Registreret Revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 14795707

Morten Bruun Jacobsen

Partner, Registreret revisor

mne504

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været udlejning af ejendom. Lejerne er primært søsterselskab.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Selskabet har tabt sin kapital og ledelsen arbejder på, gennem tilpasning af driften, at styrke drift og egenkapital. Selskabet bakkes op af sit ejerselskab, som har et ikke ubetydeligt beløb til gode, hvorfor ledelsen vurderer, at der ikke er problemer i relation til going concern.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

	2022/23	2021/22
Note	DKK	1.000 DKK
<b>Resultatopgørelse</b>		
<b>Perioden 1. juli - 30. juni</b>		
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>187.673</b>	<b>223</b>
Afskrivninger, anlægsaktiver	-70.740	-71
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>116.933</b>	<b>153</b>
Finansielle omkostninger	-121.364	-106
<b>Årets resultat</b>	<b>-4.431</b>	<b>47</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overført resultat	-4.431	47
<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-4.431</b>	<b>47</b>

Note	Balance	2022/23 DKK	2021/22 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 30. juni</b>			
	Patenter, licenser og lignende rettigheder	7.000	7
	<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>7.000</b>	<b>7</b>
	Grunde og bygninger	6.617.957	6.689
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>6.617.957</b>	<b>6.689</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>6.624.957</b>	<b>6.696</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	24.000	30
	Udsudte skatteaktiver	50.000	50
	Periodeafgrænsningsposter	27.073	15
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>101.073</b>	<b>95</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>101.073</b>	<b>95</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>6.726.030</b>	<b>6.790</b>



Note	Balance	2022/23 DKK	2021/22 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 30. juni</b>		
1	Virksomhedskapital	80.000	80
	Overført resultat	-413.301	-409
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-333.301</b>	<b>-329</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	3.014.374	3.191
2	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.014.374</b>	<b>3.191</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	176.748	177
	Kreditinstitutter	1.072.962	1.061
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	444.444	445
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.292.586	2.193
	Anden gæld	4.615	11
	Periodeafgrænsningsposter	39.608	26
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	13.993	15
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4.044.957</b>	<b>3.928</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>7.059.330</b>	<b>7.119</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>6.726.030</b>	<b>6.790</b>
3	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Egenkapitalopgørelse**

---

<b>Egenkapital</b>	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. juli - 30. juni			
Saldo primo	80	-409	-329
Årets resultat	0	-4	-4
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80</b>	<b>-413</b>	<b>-333</b>

Noter	2022/23	2021/22
	DKK	1.000 DKK
<b>1 Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital, primo	<u>80.000</u>	<u>80</u>
<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<u>80.000</u>	<u>80</u>

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

## 2 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	2.309.738	2.524
--	-----------	-------

## 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 4.300, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør TDKK 6.625.

I samme ejendom er der lyst ejerpant c/o Sparekassen Danmark kr. 1500.000

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoresultat ejendomsdrift

Lejeindtægter fratrukket ejendommenes driftsomkostninger er sammendraget i posten "Nettoresultat ejendomsdrift".

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

#### Andre eksterne omkostninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

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 lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Immaterielle anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivninger fordeles lineært over den forventede brugstid.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Patenter og licenser måles til kostpris. Der afskrives ikke herpå.

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:

Bygninger

Brugstid

50 år

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter skyldige omkostninger.