

# **Leth & Partnere**

Registreret revisionsanpartsselskab

## **Ms4 ApS**

Mosedede Strandvej 4  
2670 Greve  
CVR-nr. 33 87 58 19

### **Årsrapport for 2021/22**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt af generalforsamlingen  
afholdt den 5. september 2022

---

Per Rieland  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. april - 31. marts	10
Balance 31. marts	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2021 - 31. marts 2022 for Ms4 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2021 - 31. marts 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

Greve, den 5. september 2022  
Direktion

Per Rieland  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Ms4 ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Ms4 ApS for regnskabsåret 1. april 2021 - 31. marts 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere selskabet med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er selskabets 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, selskabet har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Greve, den 5. september 2022

**LETH & PARTNERE**  
Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 32 78 91 53

**Carsten Leth**  
Registreret revisor  
Medlem af FSR - danske revisorer  
MNE-nr. mne33702

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ms4 ApS  
Mosede Strandvej 4  
2670 Greve

CVR-nr.: 33 87 58 19

Regnskabsperiode: 1. april 2021 - 31. marts 2022

Stiftet: 26. august 2011

Hjemsted: Greve

### Direktion

Per Rieland, direktør

### Revisor

Leth & Partnere  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Greve Strandvej 19  
2670 Greve

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedformål er at drive virksomhed med udlejning af investeringsejendommen Mosede Strandvej 4.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et underskud på kr. 87.911, og selskabets balance pr. 31. marts 2022 udviser en negativ egenkapital på kr. 583.851.

Selskabets fortsatte drift er afhængig af, at de forventede positive resultater i de kommende regnskabsår realiseres. De kommende års positive resultater, er således en forudsætning for den forventederetablering af selskabets egenkapital, og finansiering af selskabets drift.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ms4 ApS for 2021/22 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 2021/22 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### **Direkte omkostninger**

Direkte omkostninger indeholder det forbrug af omkostninger, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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.



## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Investeringsejendom	25 år	67 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi med fradrag for nedskrivning til imødegåelse af tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

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

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Egenkapital**

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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.

#### **Gældsforpligtelser**

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 nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. april - 31. marts

	<u>Note</u>	<u>2021/2022</u> kr.	<u>2020/2021</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>274.721</b>	<b>138.948</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	<u>-90.697</u>	<u>-90.697</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>184.024</b>	<b>48.251</b>
Finansielle omkostninger		<u>-273.541</u>	<u>-262.742</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-89.517</b>	<b>-214.491</b>
Skat af årets resultat	4	<u>1.606</u>	<u>12.782</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-87.911</u></b>	<b><u>-201.709</u></b>
Overført resultat		<u>-87.911</u>	<u>-201.709</u>
		<b><u>-87.911</u></b>	<b><u>-201.709</u></b>

**Balance 31. marts**

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		3.379.635	3.467.435
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		5.793	8.690
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<u><b>3.385.428</b></u>	<u><b>3.476.125</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>3.385.428</b></u>	<u><b>3.476.125</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		15.799	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		177.149	164.367
Andre tilgodehavender		373.024	221.247
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		1.606	12.782
Periodeafgrænsningsposter		0	8.447
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>567.578</b></u>	<u><b>406.843</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>96.648</b></u>	<u><b>123.362</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>664.226</b></u>	<u><b>530.205</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>4.049.654</b></u></u>	<u><u><b>4.006.330</b></u></u>

**Balance 31. marts**

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		-663.851	-575.940
<b>Egenkapital</b>		<b>-583.851</b>	<b>-495.940</b>
Gæld til realkreditinstitutter		324.849	412.213
Gældsbreve		1.688.822	1.688.822
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6</b>	<b>2.013.671</b>	<b>2.101.035</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	87.300	87.200
Gæld til tilknyttede virksomheder		674.202	674.202
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.575.087	1.417.583
Anden gæld		283.245	222.250
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.619.834</b>	<b>2.401.235</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.633.505</b>	<b>4.502.270</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>4.049.654</b>	<b>4.006.330</b>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

**Egenkapitalopgørelse**

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. april 2021	80.000	-575.940	-495.940
Årets resultat	0	-87.911	-87.911
<b>Egenkapital 31. marts 2022</b>	<b><u>80.000</u></b>	<b><u>-663.851</u></b>	<b><u>-583.851</u></b>

## Noter

### 1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabets drift er afhængig af, at de forventede positive resultater i de kommende regnskabsår realiseres. De kommende års positive resultater, er således en forudsætning, for den forventede reetablering af selskabets egenkapital, og finansiering af selskabets drift.

	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
	kr.	kr.
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>90.697</u>	<u>90.697</u>
	<u><b>90.697</b></u>	<u><b>90.697</b></u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Sambeskatningsbidrag	<u>-1.606</u>	<u>-12.782</u>
	<u><b>-1.606</b></u>	<u><b>-12.782</b></u>

Selskabet har et ikke indregnet udskudt skatteaktiv, som pr. 31. marts 2022 udgør t.kr. 96.

## Noter

### 5 Materielle anlægsaktiver

	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. april 2021	4.214.408	14.484
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	0	0
Kostpris 31. marts 2022	<u>4.214.408</u>	<u>14.484</u>
Af- og nedskrivninger 1. april 2021	746.973	5.794
Årets afskrivninger	87.800	2.897
Af- og nedskrivninger 31. marts 2022	<u>834.773</u>	<u>8.691</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2022</b>	<b><u>3.379.635</u></b>	<b><u>5.793</u></b>

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. april 2021	Gæld 31. marts 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	499.413	412.149	87.300	0
Gældsbev.	1.688.822	1.688.822	0	0
	<b><u>2.188.235</u></b>	<b><u>2.100.971</u></b>	<b><u>87.300</u></b>	<b><u>0</u></b>

### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Rieland Invest ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.

Herudover har selskabet ingen eventualforpligtelser pr. 31. marts 2022.



## Noter

### **8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabets ejendom ligger til sikkerhed for gæld til realkreditinstituttet, som pr. 31. marts 2022 er bogført til t.kr. 412 og for gældsbrev, som pr. 31. marts 2022 er bogført til t.kr. 1.689.