

Leth & Partnere

Registreret revisionsanpartsselskab

Ms4 ApS

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

Årsrapport for 2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt af generalforsamlingen
afholdt den 4. oktober 2023

Per Rieland
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
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 2022 - 31. marts 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2022 - 31. marts 2023.

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 4. oktober 2023
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 2022 - 31. marts 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 4. oktober 2023

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 2022 - 31. marts 2023

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 2022/23 udviser et underskud på kr. 145.158, og selskabets balance pr. 31. marts 2023 udviser en negativ egenkapital på kr. 729.009.

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 forventede reetablering 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 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 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:

	Brugstid	Restværdi
Investeringsejendom	25 år	67 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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. 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>2022/2023</u> kr.	<u>2021/2022</u> kr.
Bruttofortjeneste		261.247	274.721
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	<u>-90.697</u>	<u>-90.697</u>
Resultat før finansielle poster		170.550	184.024
Finansielle omkostninger		<u>-315.708</u>	<u>-273.541</u>
Resultat før skat		-145.158	-89.517
Skat af årets resultat	4	<u>0</u>	<u>1.606</u>
Årets resultat		<u>-145.158</u>	<u>-87.911</u>
Overført resultat		<u>-145.158</u>	<u>-87.911</u>
		<u>-145.158</u>	<u>-87.911</u>

Balance 31. marts

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		3.291.835	3.379.635
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		2.896	5.793
Materielle anlægsaktiver	5	<u>3.294.731</u>	<u>3.385.428</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.294.731</u>	<u>3.385.428</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	15.799
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		178.755	177.149
Andre tilgodehavender		18.850	373.024
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	1.606
Periodeafgrænsningsposter		6.646	0
Tilgodehavender		<u>204.251</u>	<u>567.578</u>
Likvide beholdninger		<u>827.186</u>	<u>96.648</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.031.437</u>	<u>664.226</u>
Aktiver i alt		<u><u>4.326.168</u></u>	<u><u>4.049.654</u></u>

Balance 31. marts

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		-809.009	-663.851
Egenkapital		<u>-729.009</u>	<u>-583.851</u>
Gæld til realkreditinstitutter		245.721	324.849
Gældsbevis		1.688.822	1.688.822
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>1.934.543</u>	<u>2.013.671</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	80.825	87.300
Gæld til tilknyttede virksomheder		681.020	674.202
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.042.692	1.575.087
Anden gæld		316.097	283.245
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.120.634</u>	<u>2.619.834</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>5.055.177</u>	<u>4.633.505</u>
Passiver i alt		<u><u>4.326.168</u></u>	<u><u>4.049.654</u></u>
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 2022	80.000	-663.851	-583.851
Årets resultat	0	-145.158	-145.158
Egenkapital 31. marts 2023	<u>80.000</u>	<u>-809.009</u>	<u>-729.009</u>

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>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
	kr.	kr.
2 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>90.697</u>	<u>90.697</u>
	<u>90.697</u>	<u>90.697</u>
4 Skat af årets resultat		
Sambeskatningsbidrag	<u>0</u>	<u>-1.606</u>
	<u>0</u>	<u>-1.606</u>

Selskabet har et ikke indregnet udskudt skatteaktiv, som pr. 31. marts 2023 udgør t.kr. 128.

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. april 2022	4.214.408	14.484
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	0	0
Kostpris 31. marts 2023	<u>4.214.408</u>	<u>14.484</u>
Af- og nedskrivninger 1. april 2022	834.773	8.691
Årets afskrivninger	87.800	2.897
Af- og nedskrivninger 31. marts 2023	<u>922.573</u>	<u>11.588</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2023	<u>3.291.835</u>	<u>2.896</u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. april 2022	Gæld 31. marts 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	412.149	326.546	80.825	0
Gældsbrief	1.688.822	1.688.822	0	1.688.822
	<u>2.100.971</u>	<u>2.015.368</u>	<u>80.825</u>	<u>1.688.822</u>

Noter

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 2023.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets ejendom ligger til sikkerhed for gæld til realkreditinstituttet, som pr. 31. marts 2023 er bogført til t.kr. 327 og for gældsbevægelse, som pr. 31. marts 2023 er bogført til t.kr. 1.689.