

Revisionsfirmaet



Ole Vestergaard

Statsautoriserede revisorer

Morani Sennelsgade 4 ApS

Floesskovvej 1, 8960 Randers SØ

CVR-nr.: 34 04 36 04

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. juni 2024.

Morten Siig Borup Jakobsen, dirigent

This document has esignatur Agreement-ID: d9674fuqjmW251866213

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning m.v.	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar 2023 - 31. december 2023	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2023 - 31. december 2023 for Morani Sennelsgade 4 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2023 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Revision af årsrapporten er fravalgt. Betingelserne for fravalg af revision er fortsat opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers den 14. juni 2024

Direktion:

Morten Siig Borup Jakobsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Morani Sennelsgade 4 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Morani Sennelsgade 4 ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, på grundlag af bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har

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 ledelsen 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 revisoreres 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Fårup den 14. juni 2024

Revisionsfirmaet Ole Vestergaard
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 31 50 17 41

Ole Vestergaard
Statsautoriseret revisor
mne11740

Selskabsoplysninger

Selskabet

Morani Sennelsgade 4 ApS
Floesskovvej 1
8960 Randers SØ
Telefon: 28 11 28 51
CVR-nr.: 34 04 36 04
Hjemsted: Randers Kommune

Ejere med ejerandel over 5%

Morani Holding ApS

Direktion

Morten Siig Borup Jakobsen

Pengeinstitut

Sparekassen Danmark

Revisor

Revisionsfirmaet Ole Vestergaard
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
Bakkevænget 16
8990 Fårup

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af ejendomsinvestering, handels- og servicevirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse

Noter	2023	2022
Bruttofortjeneste	228.889	80.576
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-28.800	0
Driftsresultat før finansielle poster	200.089	80.576
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	40.282
Andre finansielle indtægter	0	0
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-86.165	-120.790
Andre finansielle omkostninger	-72.295	-67.622
Årets resultat før skat	41.629	-67.554
Skat af årets resultat	-15.511	14.862
Årets resultat	26.118	-52.692
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte	0	0
Overført resultat	26.118	-52.692
Disponeret i alt	26.118	-52.692

Noter	Balance	
	31/12 2023	31/12 2022
Investeringsejendomme	7.171.200	7.200.000
Materielle anlægsaktiver i alt	7.171.200	7.200.000
Anlægsaktiver i alt	7.171.200	7.200.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	1.047.341
Selskabsskat	0	14.862
Periodeafgrænsningsposter	8.593	7.999
Andre tilgodehavender	187	0
Tilgodehavender i alt	8.780	1.070.201
Likvide beholdninger	0	157.520
Omsætningsaktiver i alt	8.780	1.227.722
Aktiver i alt	7.179.980	8.427.722

		Balance	
Noter		31/12 2023	31/12 2022
	Anpartskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	850.728	824.610
	Forslag til udbytte	0	0
	Egenkapital i alt	930.728	904.610
	Gæld til kreditinstitutter	5.417.709	5.507.866
1	Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.417.709	5.507.866
	Gæld til kreditinstitutter	128.757	91.995
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	63.847	72.021
	Gæld til tilknyttede virksomheder	418.981	1.645.019
	Selskabsskat	15.511	0
	Anden gæld	204.447	206.212
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	831.543	2.015.246
	Gældsforpligtelser i alt	6.249.252	7.523.112
	Passiver i alt	7.179.980	8.427.722
2	Kontraktlige forpligtelser og eventualposter		
3	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte
Egenkapital primo	80.000	824.610	0
Betalt udbytte	0	0	0
Forslag til resultatdisponering	0	26.118	0
	<hr/>		
Egenkapital ultimo	80.000	850.728	0
	<hr/>		

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 31/12 2022	Gæld 31/12 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	5.599.861	5.509.765	92.056	5.121.886
I alt	5.599.861	5.509.765	92.056	5.121.886

2. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter

Selskabet hæfter solidarisk for koncernens indkomstskatter og kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

Selskabet hæfter for bankgæld som Morani Holding ApS, Morani ApS, Morani Sandgade ApS og Morani Danmarksgade 29 ApS har til Sparekassen Danmark.

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.DKK 5.510 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.DKK 7.171

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Morani Sennelsgade 4 ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra Regnskabsklasse C.

De væsentligste elementer i den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til foregående år, er følgende:

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Finansielle poster

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 skat og 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 indgår i en sambeskatning med sin modervirksomhed samt øvrige koncernforbundne selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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.

Kostprisen 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:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	80%

Fortjeneste og/eller tab ved afhændelse 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 henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat 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.

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

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.

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. For indværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende 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, således at forskellen mellem provenuet 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning 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.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Morten Siig Borup Jakobsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Morten Siig Borup Jakobsen

Dirigent

ID: 89a39d88-e7ba-4622-a5a9-066358fd017a

Tidspunkt for underskrift: 14-06-2024 kl.: 16:15:00

Underskrevet med MitID



Morten Siig Borup Jakobsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Morten Siig Borup Jakobsen

Direktør

ID: 89a39d88-e7ba-4622-a5a9-066358fd017a

Tidspunkt for underskrift: 14-06-2024 kl.: 16:15:00

Underskrevet med MitID



Ole Vestergaard

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ole Laurits Vestergaard

Revisor

ID: eb7e1f67-9723-4910-804f-b36ff8d739fe

Tidspunkt for underskrift: 14-06-2024 kl.: 21:19:57

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: d9674fuqjmW251866213

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.