

**Michelsen BYG ApS**  
**Engvangen 26**

**8520 Lystrup**

**CVR-nummer: 34051941**

**ÅRSRAPPORT**  
**1. januar - 31. december 2023**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14. februar 2024

---

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

### Påtegninger

Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

### Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

### Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	12
Balance .....	13
Noter .....	15

Michelsen BYG ApS

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for Michelsen BYG ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges 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. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lystrup, den 14. februar 2024

### **Direktion**

Mogens Michelsen

## **REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB**

### **Til den daglige ledelse i Michelsen BYG ApS**

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

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 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 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.

Egå, den 14. februar 2024

**Seiersen Revision I/S**  
Registrerede Revisorer  
CVR-nr.: 32697674

Torben Rørmand Seiersen  
Registreret Revisor  
mne15429

Michelsen BYG ApS

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Michelsen BYG ApS  
Engvangen 26  
8520 Lystrup

E-mail: mogens@mejendomme.dk

CVR-nr.: 34 05 19 41  
Stiftet: 10. november 2011  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Direktion

Mogens Michelsen

### Revisor

Seiersen Revision I/S  
Registrerede Revisorer  
Skæring Strandvej 3  
8250 Egå

### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
på selskabets adresse.

## Ledelsesberetning

### Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at drive VVS-virksomhed, køb og salg af fast ejendom og ef efter direktionens skøn i relation hertil.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

### Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på t.kr. 280, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på t.kr. -712.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Michelsen BYG ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af 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, finansielle omkostninger ved realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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 sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

### Skatter

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Michelsen Ejendomme ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## BALANCEN

### Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år.

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med



## Anvendt regnskabspraksis

fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. 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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

### Brugstid

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
---	------

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

### **Deposita**

Deposita måles til anskaffelsespris.

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

### **Tilgodehavender**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til kostpris eller nettorealiseringspris, såfremt denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser afhængig af nettoværdien af kostpris med fradrag af acontofaktureringer.

Forudbetalinger fra kunder indregnes under forpligtelser.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Selskabsskat 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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. 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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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,

## **Anvendt regnskabspraksis**

således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Resultatopgørelse**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

	2023 Dkk	2022 T.kr
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>203.205</b>	<b>9</b>
1 Personaleomkostninger	-377.454	-490
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-22.000	-22
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-196.249</b>	<b>-503</b>
Andre finansielle indtægter	1.585	3
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-19.936	-6
Andre finansielle omkostninger	-28.930	-12
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-243.530</b>	<b>-518</b>
2 Skat af årets resultat	-36.946	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-280.476</b>	<b>-518</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	-280.476	-518
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-280.476</b>	<b>-518</b>

**Balance pr. 31. DECEMBER 2023**

**Aktiver**

	2023 Dkk	2022 T.kr
Goodwill	0	0
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	49.500	71
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>49.500</b>	<b>71</b>
Deposita	20.000	20
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>20.000</b>	<b>20</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>69.500</b>	<b>91</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	183.533	133
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	2
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	28.473	0
Andre tilgodehavender	0	154
Udskudt skatteaktiv	20	2
<b>Tilgodehavender</b>	<b>212.026</b>	<b>291</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>23.955</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>235.981</b>	<b>291</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>305.481</b>	<b>382</b>

**Balance pr. 31. DECEMBER 2023**

**Passiver**

	2023 Dkk	2022 T.kr
Virksomhedskapital	80.000	80
Overført resultat	-792.951	-512
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>-712.951</b>	<b>-432</b>
Kreditinstitutter	0	213
Leverandører af varer og tjenesteydelser	287.885	239
Gæld til tilknyttede virksomheder	593.115	305
Selskabsskat	0	0
Anden gæld	137.432	57
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.018.432</b>	<b>814</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>1.018.432</b>	<b>814</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>305.481</b>	<b>382</b>

- 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Noter**

	2023 Dkk	2022 T.kr
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget	1	1
Lønninger	307.349	410
Pensioner	53.939	64
Andre omkostninger til social sikring	16.166	16
	<u>377.454</u>	<u>490</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat	-28.473	0
Regulering af udskudt skat	-10.693	-113
Regulering af tidligere års skat	63.603	0
Nedskrivning skatteaktiv	12.509	113
	<u>36.946</u>	<u>0</u>
<b>3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		
Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.		
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Virksomheden har ingen pant eller sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2023.		

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.

## Mogens Michelsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Mogens Michelsen

Direktør

ID: 16209a76-4a8f-479b-8e4a-2e855595366b

Tidspunkt for underskrift: 22-02-2024 kl.: 08:40:18

Underskrevet med MitID



## Torben Seiersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Torben Seiersen

Revisor

ID: 25bd8d28-9fd9-4bd2-998a-82d18589f66a

Tidspunkt for underskrift: 22-02-2024 kl.: 08:49:14

Underskrevet med MitID



## Mogens Michelsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Mogens Michelsen

Dirigent

ID: 16209a76-4a8f-479b-8e4a-2e855595366b

Tidspunkt for underskrift: 22-02-2024 kl.: 09:11:34

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 8be401ijppX251570146

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](http://www.esignatur.dk).