

Revisionsfirmaet



Ole Vestergaard

Statsautoriserede revisorer

# Maskincentrum Ejendomme ApS

Smedegade 3, 7490 Aulum

CVR-nr.: 35 85 19 09

## Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. maj 2023.

\_\_\_\_\_  
Peter Foged Nielsen, dirigent

This document has esignatur Agreement-ID: 9a064fTkURS249955947

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
<b>Ledelsesberetning m.v.</b>	
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
<b>Årsregnskab 1. januar 2022 - 31. december 2022</b>	
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13
Anvendt regnskabspraksis	14

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for Maskincentrum Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aulum den 8. maj 2023

Direktion:

Peter Foged Nielsen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Maskincentrum Ejendomme ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Maskincentrum Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og oprettholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Fårup den 8. maj 2023

**Revisionsfirmaet Ole Vestergaard**  
**Statsautoriseret Revisionsaktieselskab**

CVR-nr.: 31 50 17 41

Ole Vestergaard  
Statsautoriseret revisor

mne11740

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Maskincentrum Ejendomme ApS  
Smedegade 3  
7490 Aulum  
CVR-nr.: 35 85 19 09  
Stiftelsesdato: 12. maj 2014  
Hjemsted: Herning Kommune

### Ejere med ejerandel over 5%

CCS Holding ApS  
PFN Volling Holding ApS

### Direktion

Peter Foged Nielsen

### Pengeinstitut

Ringkjøbing Landbobank, Viborg

### Revisor

Revisionsfirmaet Ole Vestergaard  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Bakkevænget 16  
8990 Fårup

## Ledelsesberetning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom og dermed ligestillet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er tilfredsstillende.



## Resultatopgørelse

Noter	2022	2021
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>355.659</b>	<b>355.285</b>
1 Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-133.459	-123.877
<b>Driftsresultat før finansielle poster</b>	<b>222.200</b>	<b>231.408</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	293.068	152.268
Andre finansielle indtægter	11	0
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-5.629	-847
Andre finansielle omkostninger	-177.417	-150.256
<b>Årets resultat før skat</b>	<b>332.233</b>	<b>232.574</b>
Skat af årets resultat	-10.814	-17.667
<b>Årets resultat</b>	<b>321.419</b>	<b>214.906</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	28.351	-63.905
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	293.068	278.811
<b>Disponeret i alt</b>	<b>321.419</b>	<b>214.906</b>

## Balance

Noter	31/12 2022	31/12 2021
Grunde og bygninger	4.574.149	2.982.861
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.574.149</u>	<u>2.982.861</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5.230.039	4.936.970
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>5.230.039</u>	<u>4.936.970</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>9.804.187</u></b>	<b><u>7.919.831</u></b>
Andre tilgodehavender	435.942	57.574
Tilgodehavender i alt	<u>435.942</u>	<u>57.574</u>
Likvide beholdninger	44.709	15.511
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>480.651</u></b>	<b><u>73.085</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>10.284.838</u></b>	<b><u>7.992.917</u></b>

## Balance

Noter	31/12 2022	31/12 2021
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.202.885	909.817
Overført overskud	1.066.932	1.038.582
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.349.818</b>	<b>2.028.399</b>
Hensættelse til udskudt skat	415.251	313.542
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>415.251</b>	<b>313.542</b>
Gæld til kreditinstitutter	745.554	815.937
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>745.554</b>	<b>815.937</b>
2 Gæld til kreditinstitutter	570.717	242.660
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.559.650	13.300
Gæld til tilknyttede virksomheder	181.419	200.517
Anden gæld	4.462.429	4.378.560
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	6.774.214	4.835.037
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>7.519.769</b>	<b>5.650.975</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>10.284.838</b>	<b>7.992.917</b>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

### Egenkapitalopgørelse

	Registreret kapital	Nettoop- skrivning	Overført resultat
Egenkapital primo	80.000	909.817	1.038.582
Forslag til resultatdisponering	0	293.068	28.351
Egenkapital ultimo	80.000	1.202.885	1.066.932

## Noter

	2022	2021
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	1	1

## 2. Langfristet gæld

	Gæld 31/12 2021	Gæld 31/12 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld, Farvervej 9 (kursværdi 714.097)	883.937	815.054	69.500	467.500
Prioritetsgæld, Smedegade 3	174.660	0	0	0
I alt	1.058.597	815.054	69.500	467.500

## 3. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

### Eventualforpligtelser

Der foreligger de for branchen normale garantiforpligtelser.

Selskabet hæfter solidarisk med tilknyttet virksomhed Maskincentrum A/S for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fælles registrering af moms.

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitut:

Realkreditpantebrev, på oprindelig DKK 1.071.000, i grunde og bygninger med regnskabsmæssig værdi på 818.496

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for Ringkøbing Landbobank:

Ejerpantebreve, DKK 4.275.000, i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 4.574.149

Ejerpantebreve er tillige stillet til sikkerhed for tilknyttet virksomhed Maskincentrum A/S' engagement med Ringkøbing Landbobank.

## Noter

### 5. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Maskincentrum Ejendomme ApS for 2022 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

Indtægter omfatter lejeindtægter ved udlejning af erhvervsejendomme. Lejeindtægter indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

##### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter skat.

##### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og- tab vedrørende gæld, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

##### Skat af årets resultat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet indgår i en sambeskatning med sin dattervirksomhed. 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.

#### 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.

## Noter

### Materielle anlægsaktiver - fortsat

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, udlejningsejendomme	20 år	0%
Bygninger, erhvervsejendomme	30 år	0%

Fortjeneste og/eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser måles efter den indre værdi metode opgjort efter målemetoden.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdi metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for nærværende selskab, bindes ikke på opskrivningsreserven.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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 nettosalgspris 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.

## Noter

### 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 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.

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 nettorealisationsværdi.

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, bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen. For indeværende 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.

Kundenr.: 65969



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.

## Peter Foged Nielsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peter Foged Nielsen

Dirigent

ID: 0efa11f3-1c94-40df-a51d-344bcf30ec7e

Tidspunkt for underskrift: 09-05-2023 kl.: 09:58:04

Underskrevet med MitID



## Peter Foged Nielsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peter Foged Nielsen

Direktør

ID: 0efa11f3-1c94-40df-a51d-344bcf30ec7e

Tidspunkt for underskrift: 09-05-2023 kl.: 09:58:04

Underskrevet med MitID



## Ole Vestergaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ole Laurits Vestergaard

Revisor

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

Tidspunkt for underskrift: 09-05-2023 kl.: 11:03:27

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 9a064fTKURS249955947

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).