



Ri  
Magnoliavej 12B  
5250 Odense SV  
P: +45 43 50 50 50  
CVR-nr. 53 37 19 14  
W: [www.ri.dk](http://www.ri.dk)

## M. Egmosse Ejendomme ApS

---

Årsrapport for  
1. januar - 31. december 2023

Marinavejen 1  
5300 Kerteminde

CVR-nr: 36 04 02 54

Godkendt på selskabets generalforsamling

---

Michael Egmosse  
Dirigent

**Påtegninger**

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

**Ledelsesberetning mv.**

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

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

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance.....	11
Egenkapitalopgørelse.....	13
Noter .....	14

## LEDELSESPÅTEGNING



Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for M. Egmos Ejendomme 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. Årsregnskabet er mit ansvar.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kerteminde, den 16. maj 2024

### **Direktion**

Michael Egmos



**Til den daglige ledelse i M. Egmosse Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for M Egmosse Ejendomme 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, egenkapitalopgørelse 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 revisors 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.

Odense SV, den 16. maj 2024

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 53371914

Joachim Munch  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne42244

## SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

M. Egmosse Ejendomme ApS  
Marinavejen 1  
5300 Kerteminde

E-mail: me@egmossemarinecenter.dk  
CVR-nr.: 36 04 02 54  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Michael Egmosse

**Revisor**

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Magnoliavej 12B  
5250 Odense SV



**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har bestået af udlejning af fast ejendom.



## GENERELT

Årsregnskabet for M. Egmose Ejendomme 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

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.

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

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

### 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.

### Nettoomsætning

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

### Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring, forbrugsafgifter, administration og vedligeholdelse.

### Andre eksterne omkostninger

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

### 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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.



### 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

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

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	30 år	0 %

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### Tilgodehavender

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

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.



**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 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.

**Gældsforpligtelser**

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

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



	2023	2022
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>489.124</b>	<b>458.627</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver..	-188.774	-188.774
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>300.350</b>	<b>269.853</b>
Andre finansielle omkostninger .....	-39.597	-42.934
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>260.753</b>	<b>226.919</b>
Skat af årets resultat.....	-58.060	-50.277
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>202.693</b>	<b>176.642</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	202.693	176.642
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>202.693</b>	<b>176.642</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023**  
**AKTIVER**



	2023	2022
Grunde og bygninger.....	3.885.608	4.074.382
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3.885.608</b>	<b>4.074.382</b>
Kapitalandele.....	150.000	150.000
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>150.000</b>	<b>150.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>	<b>4.035.608</b>	<b>4.224.382</b>
Andre tilgodehavender .....	226.981	193.942
Periodeafgrænsningsposter .....	11.494	10.540
<b>Tilgodehavender.....</b>	<b>238.475</b>	<b>204.482</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>107.159</b>	<b>1.436</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>345.634</b>	<b>205.918</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>4.381.242</b>	<b>4.430.300</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023**  
**PASSIVER**



	2023	2022
Virksomhedskapital .....	50.000	50.000
Overført resultat.....	995.280	792.587
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>1.045.280</b>	<b>842.587</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	109.816	101.300
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b> .....	<b>109.816</b>	<b>101.300</b>
Prioritetsgæld .....	2.476.293	2.810.981
Deposita .....	147.484	142.125
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>2.623.777</b>	<b>2.953.106</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	334.688	345.578
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....	96.465	52.541
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	21.130	23.545
Selskabsskat .....	37.544	33.800
Anden gæld .....	112.542	77.843
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>602.369</b>	<b>533.307</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b> .....	<b>3.226.146</b>	<b>3.486.413</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>4.381.242</b>	<b>4.430.300</b>

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## EGENKAPITALOPGØRELSE



	2023	2022
Virksomhedskapital primo .....	50.000	50.000
<b>Virksomhedskapital ultimo</b> .....	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
Overført resultat, primo.....	792.587	615.945
Årets resultat .....	202.693	176.642
<b>Overført resultat ultimo</b> .....	<b>995.280</b>	<b>792.587</b>
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>1.045.280</b>	<b>842.587</b>



## NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	3.156.559	2.810.981	334.688	-1.176.514
Deposita .....	142.125	147.484	0	0
	<u>3.298.684</u>	<u>2.958.465</u>	<u>334.688</u>	<u>-1.176.514</u>

## 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Den samlede pant og sikkerhedsstillelse udgør kr. 8.742.000

Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør kr. 3.888.608.