

Årsrapport 1. januar til 31. december 2023

MV Ejendomme ApS
Nørre Farupvej 21, 6960 Ribe
CVR-nr. 36 54 06 64

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 1. juli 2024

Michael van den Berg Voigt
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023 | 10 |
| Balance pr. 31. december 2023 | 11 |
| Egenkapitalopgørelse | 13 |
| Noter | 14 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for MV Ejendomme 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. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ribe, den 29. juni 2024

Direktion

Michael van den Berg Voigt
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i MV Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for MV Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Ribe, den 29. juni 2024

OL Revision A/S
Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 10 84 19 76

Laura Linde
Registreret revisor
mne8726

Selskabsoplysninger

Selskabet

MV Ejendomme ApS
Nørre Farupvej 21
6960 Ribe

CVR-nr.: 36 54 06 64

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Regnskabsår: 9. regnskabsår

Hjemsted: Esbjerg

Direktion

Michael van den Berg Voigt, direktør

Revisor

OL Revision A/S
Godkendt revisionsaktieselskab
J. Lauritzens Plads 3, 1
6760 Ribe

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom, handel og investering samt dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 60.081, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 588.437.

Årets udvikling og resultat anses for at være tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MV Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

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.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Resultat af ejendom

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter, som indregnes efter retshvervelsesprincippet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver 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 samt amortisering af finansielle forpligtelser mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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.

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 |
|-----------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 20-50 år | 0 % |

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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. Udskudt skat 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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, så forskellen mellem nettoprovenuet 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 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.

Anvendt regnskabspraksis

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

| | <u>Note</u> | <u>2023</u> DKK | <u>2022</u> DKK |
|---|-------------|----------------------|----------------------|
| Bruttofortjeneste | | 139.849 | 135.788 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | <u>-25.336</u> | <u>-25.336</u> |
| Resultat før finansielle poster | | 114.513 | 110.452 |
| Finansielle indtægter | 2 | 23.932 | 22.498 |
| Finansielle omkostninger | 3 | <u>-61.183</u> | <u>-46.886</u> |
| Resultat før skat | | 77.262 | 86.064 |
| Skat af årets resultat | 4 | <u>-17.181</u> | <u>-19.057</u> |
| Årets resultat | | <u>60.081</u> | <u>67.007</u> |
| | | | |
| Overført resultat | | <u>60.081</u> | <u>67.007</u> |
| | | <u>60.081</u> | <u>67.007</u> |

Balance pr. 31. december 2023

| | <u>Note</u> | <u>2023</u> DKK | <u>2022</u> DKK |
|--|-------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | 5 | <u>1.496.376</u> | <u>1.521.712</u> |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>1.496.376</u> | <u>1.521.712</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>1.496.376</u> | <u>1.521.712</u> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 11.200 | 5.600 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 702.144 | 610.297 |
| Periodeafgrænsningsposter | | <u>11.618</u> | <u>11.370</u> |
| Tilgodehavender | | <u>724.962</u> | <u>627.267</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>724.962</u> | <u>627.267</u> |
| Aktiver i alt | | <u><u>2.221.338</u></u> | <u><u>2.148.979</u></u> |

Balance pr. 31. december 2023

| | <u>Note</u> | <u>2023</u> DKK | <u>2022</u> DKK |
|--|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | | 538.437 | 478.358 |
| Egenkapital | 6 | <u>588.437</u> | <u>528.358</u> |
| Hensættelse til udskudt skat | | 42.251 | 38.864 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | <u>42.251</u> | <u>38.864</u> |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 955.754 | 1.016.322 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 7 | <u>955.754</u> | <u>1.016.322</u> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 7 | 61.145 | 61.000 |
| Banker | | 377.657 | 364.810 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 8.600 | 19.396 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 158.066 | 91.827 |
| Selskabsskat | | 13.794 | 15.400 |
| Anden gæld | | 15.634 | 13.002 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>634.896</u> | <u>565.435</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>1.590.650</u> | <u>1.581.757</u> |
| Passiver i alt | | <u>2.221.338</u> | <u>2.148.979</u> |
| Eventualforpligtelser | 8 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 9 | | |

Egenkapitaloppgørelse

| | <u>Virksomheds- kapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|--------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|-----------------------|
| Egenkapital 1. januar 2023 | 50.000 | 478.356 | 528.356 |
| Årets resultat | 0 | 60.081 | 60.081 |
| Egenkapital 31. december 2023 | <u>50.000</u> | <u>538.437</u> | <u>588.437</u> |

Noter

| | <u>2023</u> DKK | <u>2022</u> DKK |
|---|----------------------|----------------------|
| 1 Personalemkostninger | | |
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit | <u>0</u> | <u>0</u> |
| 2 Finansielle indtægter | | |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | <u>23.932</u> | <u>22.498</u> |
| | <u>23.932</u> | <u>22.498</u> |
| 3 Finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 4.810 | 3.491 |
| Andre finansielle omkostninger | <u>56.373</u> | <u>43.395</u> |
| | <u>61.183</u> | <u>46.886</u> |
| 4 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 13.794 | 15.400 |
| Årets udskudte skat | <u>3.387</u> | <u>3.657</u> |
| | <u>17.181</u> | <u>19.057</u> |

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

| | Grunde og byg- ninger |
|--|--------------------------|
| Kostpris 1. januar 2023 | 1.716.784 |
| Kostpris 31. december 2023 | 1.716.784 |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2023 | 195.072 |
| Årets afskrivninger | 25.336 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2023 | 220.408 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023 | 1.496.376 |

6 Egenkapital

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

7 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. januar 2023 | Gæld 31. december 2023 | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|--------------------------------|------------------------|------------------------------|--------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 1.016.322 | 955.754 | 61.145 | 703.789 |
| | 1.016.322 | 955.754 | 61.145 | 703.789 |

8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Michael Voigt Holding ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

Selskabet har herudover ingen eventualforpligtelser.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 1.016.899, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør kr. 1.496.376.