

**Ejendomsselskabet Måbjerg Skolevej  
32 ApS**

**Struer Landevej 20  
7500 Holstebro**

**CVR-nr. 36 90 62 86**

**Årsrapport for perioden  
1. juli 2019 til 30. juni 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. september 2020

---

Jørgen Michael Werner  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	10
Balance 30. juni	11
Noter til årsrapporten	13

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for Ejendomsselskabet Måbjerg Skolevej 32 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2020/21 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 24. september 2020

### Direktion

Jørgen Michael Werner  
direktør

Per Toft  
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### *Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Måbjerg Skolevej 32 ApS*

### **Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Måbjerg Skolevej 32 ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 fejl-information, 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.

### Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

#### Overtrædelse af selskabslovens bestemmelser om udlån til kapitalejere

Selskabet har i strid med selskabslovens § 210 ydet et lån til en af selskabets kapitalejere, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Holstebro, den 24. september 2020

#### Brandt

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Anders H. Jensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33708

Jan Christensen  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne16000

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Måbjerg Skolevej 32 ApS Struer Landevej 20 7500 Holstebro  CVR-nr.: 36 90 62 86  Regnskabsperiode: 1. juli 2019 - 30. juni 2020  Hjemsted: Holstebro
<b>Direktion</b>	Jørgen Michael Werner, direktør Per Toft, direktør
<b>Revisor</b>	Brandt Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Lægårdvej 91C 7500 Holstebro
<b>Pengeinstitut</b>	Sydbank A/S

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at eje og udleje ejendomme.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på kr. 152.683, og selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en egenkapital på kr. 277.913.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Måbjerg Skolevej 32 ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019/20 er aflagt i kr.

### 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.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til udlejningsejendommen og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Lejeindtægter måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### Driftsomkostninger til ejendommen

Omkostninger til ejendommen indeholder det forbrug, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.



## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame og administration mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger, amortisering af realkreditlån, nedskrivning af mellemregningskonto 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 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
Øvrige bygninger	50 år	tkr. 254

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

## Anvendt regnskabspraksis

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### 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 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.

### 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 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 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 nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>680.044</b>	<b>615.346</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	<u>-183.004</u>	<u>-162.380</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>497.040</b>	<b>452.966</b>
Finansielle indtægter	2	11.413	10.219
Finansielle omkostninger	3	<u>-300.111</u>	<u>-262.511</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>208.342</b>	<b>200.674</b>
Skat af årets resultat	4	<u>-55.659</u>	<u>-57.819</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>152.683</u></b>	<b><u>142.855</u></b>
 <b>Resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>152.683</u>	<u>142.855</u>
		<b><u>152.683</u></b>	<b><u>142.855</u></b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>8.750.938</u>	<u>8.933.942</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<u><b>8.750.938</b></u>	<u><b>8.933.942</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>8.750.938</b></u>	<u><b>8.933.942</b></u>
Andre tilgodehavender		0	32.543
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		0	2.150
Udskudt skatteaktiv		<u>152.846</u>	<u>112.585</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>152.846</b></u>	<u><b>147.278</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>35.575</b></u>	<u><b>81.617</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>188.421</b></u>	<u><b>228.895</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>8.939.359</b></u></u>	<u><u><b>9.162.837</b></u></u>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		227.913	75.230
<b>Egenkapital</b>	6	<b><u>277.913</u></b>	<b><u>125.230</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		6.768.515	7.217.294
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b><u>6.768.515</u></b>	<b><u>7.217.294</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter	7	450.562	446.244
Modtagne forudbetalinger fra kunder		6.500	10.550
Selskabsskat		142.213	61.292
Anden gæld		1.293.656	1.302.227
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.892.931</u></b>	<b><u>1.820.313</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>8.661.446</u></b>	<b><u>9.037.607</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>8.939.359</u></b>	<b><u>9.162.837</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Noter

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	kr.	kr.
<b>1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>183.004</u>	<u>162.380</u>
	<b><u>183.004</u></b>	<b><u>162.380</u></b>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>11.413</u>	<u>10.219</u>
	<b><u>11.413</u></b>	<b><u>10.219</u></b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Nedskrivning af mellemregning med Werner Byg A/S Holstebro og JM Werner Holding ApS	169.788	111.248
Andre finansielle omkostninger	<u>130.323</u>	<u>151.263</u>
	<b><u>300.111</u></b>	<b><u>262.511</u></b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	95.920	72.292
Årets udskudte skat	<u>-40.261</u>	<u>-14.473</u>
	<b><u>55.659</u></b>	<b><u>57.819</u></b>

## Noter

### 5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. juli 2019	<u>9.404.711</u>
Kostpris 30. juni 2020	<u>9.404.711</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2019	470.769
Årets afskrivninger	<u>183.004</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2020	<u>653.773</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020</b>	<b><u><u>8.750.938</u></u></b>

### 6 Egenkapital

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført re- sultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2019	50.000	75.230	125.230
Årets resultat	<u>0</u>	<u>152.683</u>	<u>152.683</u>
<b>Egenkapital 30. juni 2020</b>	<b><u><u>50.000</u></u></b>	<b><u><u>227.913</u></u></b>	<b><u><u>277.913</u></u></b>

## Noter

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	kr.	kr.
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	4.966.268	5.432.318
Mellem 1 og 5 år	<u>1.802.247</u>	<u>1.784.976</u>
Langfristet del	6.768.515	7.217.294
Inden for et år	<u>450.562</u>	<u>446.244</u>
	<b><u>7.219.077</u></b>	<b><u>7.663.538</u></b>

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 7.219, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør t.kr. 8.751.