

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Grønland 24
8500 Grenaa
CVR-nr. 34209936

T (+45) 86 32 20 11

www.grantthornton.dk

MC Diamant Ejendomme ApS

Ballevej 24, 8570 Trustrup

CVR-nr. 37 22 31 31

Årsrapport

1. oktober 2022 - 30. september 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. marts 2024.

Martin Christiansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for MC Diamant Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Trustrup, den 25. marts 2024

Direktion

Martin Christiansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i MC Diamant Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MC Diamant Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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.

Grenaa, den 25. marts 2024

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Bo Sønder Andersen

statsautoriseret revisor
mne35794

Selskabsoplysninger

Selskabet	MC Diamant Ejendomme ApS Ballevej 24 8570 Trustrup
	Telefon: +45 24 25 01 00 E-mail: martin@mcds.dk
	CVR-nr.: 37 22 31 31 Stiftet: 12. november 2015 Hjemsted: Norddjurs Kommune Regnskabsår: 1. oktober 2022 - 30. september 2023 8. regnskabsår
Direktion	Martin Christiansen, Ballevej 24, 8570 Trustrup
Revisor	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Grønland 24 8500 Grenaa
Bankforbindelse	Sparekassen Kronjylland

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af investering i og udlejning af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold for regnskabsåret.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 148 t.kr. mod 154 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 18 t.kr. mod 38 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
Bruttofortjeneste	148.337	154.367
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-38.349	-38.349
Resultat før finansielle poster	109.988	116.018
1 Øvrige finansielle omkostninger	-86.060	-67.582
Resultat før skat	23.928	48.436
2 Skat af årets resultat	-6.182	-10.933
Årets resultat	17.746	37.503
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	17.746	37.503
Disponeret i alt	17.746	37.503

Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	1.806.957	1.845.306
Materielle anlægsaktiver i alt	1.806.957	1.845.306
Anlægsaktiver i alt	1.806.957	1.845.306
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	14.400	14.400
Tilgodehavender i alt	14.400	14.400
Omsætningsaktiver i alt	14.400	14.400
Aktiver i alt	1.821.357	1.859.706

Balance 30. september

Passiver		
Note	2023	2022
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	102.150	84.404
Egenkapital i alt	152.150	134.404
Gældsforpligtelser		
4 Gæld til realkreditinstitutter	568.947	605.280
5 Gæld til pengeinstitutter	417.545	476.607
6 Deposita	27.000	27.000
7 Selskabsskat	4.504	11.484
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.017.996	1.120.371
Kortfristet del af langfristet gæld	128.100	117.000
Gæld til pengeinstitutter	324.778	347.354
Leverandører af varer og tjenesteydelser	167.334	129.410
Selskabsskat	11.484	8.272
Anden gæld	19.515	2.895
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	651.211	604.931
Gældsforpligtelser i alt	1.669.207	1.725.302
Passiver i alt	1.821.357	1.859.706

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**9 Eventualposter**

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2021	50.000	46.901	96.901
Årets overførte overskud eller underskud	0	37.503	37.503
Egenkapital 1. oktober 2022	50.000	84.404	134.404
Årets overførte overskud eller underskud	0	17.746	17.746
	50.000	102.150	152.150

Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	86.060	67.582
	86.060	67.582
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	6.182	11.484
Årets regulering af udskudt skat	0	-551
	6.182	10.933
	<u>30/9 2023</u>	<u>30/9 2022</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2022	2.096.116	2.096.116
Kostpris 30. september 2023	2.096.116	2.096.116
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2022	-250.810	-212.461
Årets afskrivninger	-38.349	-38.349
Af- og nedskrivninger 30. september 2023	-289.159	-250.810
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023	1.806.957	1.845.306
4. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	605.047	638.280
Heraf forfalder inden for 1 år	-36.100	-33.000
	568.947	605.280
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	425.400	497.000

Noter

	30/9 2023	30/9 2022
5. Gæld til pengeinstitutter		
Gæld til pengeinstitutter i alt	509.545	560.607
Heraf forfalder inden for 1 år	-92.000	-84.000
	417.545	476.607
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0	135.000
6. Deposita		
Deposita i alt	27.000	27.000
Heraf forfalder inden for 1 år	0	0
Deposita i alt	27.000	27.000
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0	0
7. Selskabsskat		
Langfristet del af selskabsskat	15.988	19.756
Heraf forfalder inden for 1 år	-11.484	-8.272
	4.504	11.484
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0	0
8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 605 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør 1.807 t.kr.		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 928 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.		
9. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Selskabet har ingen garantiforpligtelser og andre eventualforpligtelser.		

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MC Diamant Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, omkostninger vedrørende investeringsejendomme, samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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 og for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.