

MC Diamant Ejendomme ApS

Ballevej 24, 8570 Trustrup

CVR-nr. 37 22 31 31

Årsrapport

1. oktober 2021 - 30. september 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. marts 2023.

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 2021 - 30. september 2022	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Trustrup, den 20. marts 2023

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 2021 - 30. september 2022 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 20. marts 2023

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Bo 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 2021 - 30. september 2022 7. regnskabsår
Direktion	Martin Christiansen, Ballevej 24, 8570 Trustrup
Revisor	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
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 154 t.kr. mod 146 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 38 t.kr. mod 29 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>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Bruttofortjeneste	154.367	145.800
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-38.349	-38.349
Resultat før finansielle poster	116.018	107.451
1 Øvrige finansielle omkostninger	-67.582	-70.050
Resultat før skat	48.436	37.401
2 Skat af årets resultat	-10.933	-8.272
Årets resultat	37.503	29.129
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	37.503	29.129
Disponeret i alt	37.503	29.129

Balance 30. september

Aktiver		
Note	2022	2021
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	1.845.306	1.883.655
Materielle anlægsaktiver i alt	1.845.306	1.883.655
Anlægsaktiver i alt	1.845.306	1.883.655
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	14.400	29.973
Tilgodehavender i alt	14.400	29.973
Omsætningsaktiver i alt	14.400	29.973
Aktiver i alt	1.859.706	1.913.628

Balance 30. september

Passiver		
Note	2022	2021
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	84.404	46.901
Egenkapital i alt	134.404	96.901
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	0	551
Hensatte forpligtelser i alt	0	551
Gældsforpligtelser		
4 Gæld til realkreditinstitutter	605.280	638.177
5 Gæld til pengeinstitutter	476.607	532.231
6 Deposita	27.000	27.000
7 Selskabsskat	11.484	8.272
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.120.371	1.205.680
Kortfristet del af langfristet gæld	117.000	122.167
Gæld til pengeinstitutter	347.354	385.173
Leverandører af varer og tjenesteydelser	129.410	103.154
Selskabsskat	8.272	0
Anden gæld	2.895	2
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	604.931	610.496
Gældsforpligtelser i alt	1.725.302	1.816.176
Passiver i alt	1.859.706	1.913.628

8 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**9 **Eventualposter**

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2020	50.000	17.772	67.772
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>29.129</u>	<u>29.129</u>
Egenkapital 1. oktober 2021	50.000	46.901	96.901
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>37.503</u>	<u>37.503</u>
	<u>50.000</u>	<u>84.404</u>	<u>134.404</u>

Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	67.582	70.050
	67.582	70.050
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	11.484	8.272
Årets regulering af udskudt skat	-551	0
	10.933	8.272
	<u>30/9 2022</u>	<u>30/9 2021</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2021	2.096.116	2.096.116
Kostpris 30. september 2022	2.096.116	2.096.116
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2021	-212.461	-174.112
Årets afskrivninger	-38.349	-38.349
Af- og nedskrivninger 30. september 2022	-250.810	-212.461
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022	1.845.306	1.883.655
4. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	638.280	671.177
Heraf forfalder inden for 1 år	-33.000	-33.000
	605.280	638.177
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	497.000	497.000

Noter

	<u>30/9 2022</u>	<u>30/9 2021</u>
5. Gæld til pengeinstitutter		
Gæld til pengeinstitutter i alt	560.607	616.231
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-84.000</u>	<u>-84.000</u>
	<u>476.607</u>	<u>532.231</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>135.000</u>	<u>165.000</u>
6. Deposita		
Deposita i alt	27.000	27.000
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Deposita i alt	<u>27.000</u>	<u>27.000</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
7. Selskabsskat		
Langfristet del af selskabsskat	19.756	13.439
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-8.272</u>	<u>-5.167</u>
	<u>11.484</u>	<u>8.272</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 638 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør 1.845 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 928 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

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.

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 indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger 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 revurderes 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 nominal 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 acon-to skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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