

**M-Ejendomme ApS**  
Nøddevej 16, 7451 Sunds

**CVR-nr. 37 40 76 74**

**Årsrapport**

**2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. februar 2020

---

Morten Schmidt Damgaard  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 for M-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. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sunds, den 28. februar 2020

**Direktion**

Morten Schmidt Damgaard

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaveren i M-Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for M-Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Ikast, den 28. februar 2020

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

### **Morten Broberg Lind**

statsautoriseret revisor  
mne32735

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	M-Ejendomme ApS Nøddevej 16 7451 Sunds
	Telefon: 24233993
	CVR-nr.: 37 40 76 74
	Stiftet: 28. januar 2016
	Hjemsted: Herning
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Morten Schmidt Damgaard
<b>Revisor</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at eje og udleje grunde og bygninger.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør 42 t.kr. mod -19 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet har tabt hele sin egenkapital og er derved omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab. Det er ledelsens forventning, at egenkapitalen er reetableret indenfor de næste 2 år.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for M-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. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 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 lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

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

### Af- og nedskrivninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

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 (fuld fordeling).

## 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.

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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

Bygninger 20-50 år

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

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 eller andre driftsomkostninger.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter M-Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>170.072</b>	<b>99.008</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-51.346	-48.695
<b>Driftsresultat</b>	<b>118.726</b>	<b>50.313</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-55.893	-69.332
<b>Resultat før skat</b>	<b>62.833</b>	<b>-19.019</b>
Skat af årets resultat	-21.100	180
<b>Årets resultat</b>	<b>41.733</b>	<b>-18.839</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	41.733	0
Disponeret fra overført resultat	0	-18.839
<b>Disponeret i alt</b>	<b>41.733</b>	<b>-18.839</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	<u>2.578.486</u>	<u>2.499.805</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.578.486</u>	<u>2.499.805</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>2.578.486</b></u>	<u><b>2.499.805</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver	0	6.500
Tilgodehavende selskabsskat	0	4.180
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>13.970</u>
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>24.650</u>
Likvide beholdninger	<u>6.368</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>6.368</b></u>	<u><b>24.650</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>2.584.854</b></u>	<u><b>2.524.455</b></u>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
3	Virksomhedskapital	50.000	50.000
4	Overført resultat	-60.137	-101.870
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u><b>-10.137</b></u>	<u><b>-51.870</b></u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	14.600	0
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u><b>14.600</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
5	Gæld til pengeinstitutter	1.477.430	1.642.520
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.477.430</u>	<u>1.642.520</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	0	85.000
	Gæld til pengeinstitutter	0	15.660
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.062.943	794.818
	Anden gæld	30.018	28.327
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.102.961</u>	<u>933.805</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u><b>2.580.391</b></u>	<u><b>2.576.325</b></u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u><b>2.584.854</b></u>	<u><b>2.524.455</b></u>
<b>6</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>7</b>	<b>Eventualposter</b>		

## Noter

	2019	2018
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	18.549	13.216
Andre finansielle omkostninger	37.344	56.116
	<b>55.893</b>	<b>69.332</b>
	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar	2.634.674	2.552.580
Tilgang i årets løb	130.027	82.094
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>2.764.701</b>	<b>2.634.674</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-134.869	-86.174
Årets afskrivninger	-51.346	-48.695
<b>Af- og nedskrivninger 31. december</b>	<b>-186.215</b>	<b>-134.869</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>2.578.486</b>	<b>2.499.805</b>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar	50.000	50.000
	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar	-101.870	-83.031
Årets overførte overskud eller underskud	41.733	-18.839
	<b>-60.137</b>	<b>-101.870</b>
<b>5. Gæld til pengeinstitutter</b>		
Gæld til pengeinstitutter i alt	1.477.430	1.727.520
Heraf forfalder inden for 1 år	0	-85.000
	<b>1.477.430</b>	<b>1.642.520</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	1.477.430	1.473.611

## Noter

---

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 2.300 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevet giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 2.578 t.kr.

### 7. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Ingen.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med M-Holding ApS, CVR-nr. 38557033 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 72 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.