

**M-Ejendomme ApS**  
Søhaven 3, 7451 Sunds

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

**Årsrapport**  
**2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. april 2024.

---

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 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sunds, den 5. april 2024

**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 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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.

Ikast, den 5. april 2024

### Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Morten Broberg Lind

statsautoriseret revisor  
mne32735

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	M-Ejendomme ApS Søhaven 3 7451 Sunds
	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
<b>Bankforbindelse</b>	Spar Nord Bank A/S, Dalgasgade 30, 7400 Herning
<b>Modervirksomhed</b>	M-Holding ApS, Herning

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje grunde og bygninger.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 210 kr. mod 3.916 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.

## 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 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 drift af udlejningsejendomme samt administration.

### 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 renteindtægter og -omkostninger samt amortisering af finansielle forpligtelser.

## 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske 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 fremover 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.

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

	Brugstid
Bygninger	15-50 år

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

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

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 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 i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

### Gældsforpligtelser

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>131.372</b>	<b>125.958</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-54.785	-50.391
<b>Driftsresultat</b>	<b>76.587</b>	<b>75.567</b>
Andre finansielle indtægter	24	0
1 Øvrige finansielle omkostninger	-71.173	-65.415
<b>Resultat før skat</b>	<b>5.438</b>	<b>10.152</b>
Skat af årets resultat	-5.228	-6.236
<b>Årets resultat</b>	<b>210</b>	<b>3.916</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	210	3.916
<b>Disponeret i alt</b>	<b>210</b>	<b>3.916</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	<u>2.467.692</u>	<u>2.522.477</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.467.692</u>	<u>2.522.477</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>2.467.692</b></u>	<u><b>2.522.477</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Likvide beholdninger	<u>64.163</u>	<u>13.512</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>64.163</b></u>	<u><b>13.512</b></u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>2.531.855</b></u>	<u><b>2.535.989</b></u>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>	2023	2022
Note	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	30.824	30.614
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>80.824</u></b>	<b><u>80.614</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	45.000	41.400
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>45.000</u></b>	<b><u>41.400</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	29.427	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.298.616	2.358.582
Selskabsskat	1.628	1.936
Anden gæld	76.360	32.457
Periodeafgrænsningsposter	0	11.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.406.031</u>	<u>2.413.975</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.406.031</u></b>	<b><u>2.413.975</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>2.531.855</u></b>	<b><u>2.535.989</u></b>

### 3 Eventualposter

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	26.698	76.698
Årets overførte overskud eller underskud	0	3.916	3.916
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	30.614	80.614
Årets overførte overskud eller underskud	0	210	210
	<b>50.000</b>	<b>30.824</b>	<b>80.824</b>

## Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	71.098	34.275
Andre finansielle omkostninger	<u>75</u>	<u>31.140</u>
	<b><u>71.173</u></b>	<b><u>65.415</u></b>
	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar	2.865.804	2.764.701
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>101.103</u>
<b>Kostpris 31. december</b>	<b><u>2.865.804</u></b>	<b><u>2.865.804</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-343.327	-292.936
Årets afskrivninger	<u>-54.785</u>	<u>-50.391</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december</b>	<b><u>-398.112</u></b>	<b><u>-343.327</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>2.467.692</u></b>	<b><u>2.522.477</u></b>

### 3. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med M-Holding ApS, CVR-nr. 38557033, som er administrationsselskab 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.

De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

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

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Morten Schmidt Damgaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Morten Schmidt Damgaard

Direktør

ID: 7fb2c151-d773-4a53-810f-17cd28ee87c3

Tidspunkt for underskrift: 05-04-2024 kl.: 13:33:50

Underskrevet med MitID



## Morten Broberg Lind

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Morten Broberg Lind

Revisor

ID: 89fc48d7-9ad8-4fe8-a228-51b3bc98d489

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 05-04-2024 kl.: 13:41:43

Underskrevet med MitID



## Morten Schmidt Damgaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Morten Schmidt Damgaard

Dirigent

ID: 7fb2c151-d773-4a53-810f-17cd28ee87c3

Tidspunkt for underskrift: 05-04-2024 kl.: 13:44:33

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: c9ec67WjwH251683551

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).