

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

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

**Årsrapport**

**2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. marts 2022

---

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 2021</b> |             |
| Anvendt regnskabspraksis                         | 5           |
| Resultatopgørelse                                | 9           |
| Balance                                          | 10          |
| Egenkapitalopgørelse                             | 12          |
| Noter                                            | 13          |

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sunds, den 30. marts 2022

**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 2021 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 30. marts 2022

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Morten Broberg Lind

statsautoriseret revisor  
mne32735

## Selskabsoplysninger

---

|                        |                                                                                                                                                                                           |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Selskabet</b>       | M-Ejendomme ApS<br>Søhaven 3<br>7451 Sunds<br><br>Telefon: 24233993<br><br>CVR-nr.: 37 40 76 74<br>Stiftet: 28. januar 2016<br>Hjemsted: Herning<br>Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| <b>Direktion</b>       | Morten Schmidt Damgaard                                                                                                                                                                   |
| <b>Revisor</b>         | Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Thrigesvej 3<br>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 43 t.kr. mod 44 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.

## 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 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og 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 | 20-50 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 selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter M-Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter 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 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **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.

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

| <u>Note</u>                                 | <u>2021</u>    | <u>2020</u>    |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                    | <b>170.399</b> | <b>166.356</b> |
| Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver      | -52.723        | -53.998        |
| <b>Driftsresultat</b>                       | <b>117.676</b> | <b>112.358</b> |
| 1 Øvrige finansielle omkostninger           | -57.122        | -51.521        |
| <b>Resultat før skat</b>                    | <b>60.554</b>  | <b>60.837</b>  |
| 2 Skat af årets resultat                    | -17.256        | -17.300        |
| <b>Årets resultat</b>                       | <b>43.298</b>  | <b>43.537</b>  |
| <br><b>Forslag til resultatdisponering:</b> |                |                |
| Overføres til overført resultat             | 43.298         | 43.537         |
| <b>Disponeret i alt</b>                     | <b>43.298</b>  | <b>43.537</b>  |

## Balance 31. december

---

| <b>Aktiver</b>           |                                | 2021                    | 2020                    |
|--------------------------|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u>              |                                | <u>          </u>       | <u>          </u>       |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |                                |                         |                         |
| 3                        | Grunde og bygninger            | 2.471.765               | 2.524.488               |
|                          | Materielle anlægsaktiver i alt | <u>2.471.765</u>        | <u>2.524.488</u>        |
|                          | <b>Anlægsaktiver i alt</b>     | <b><u>2.471.765</u></b> | <b><u>2.524.488</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |                                |                         |                         |
|                          | Andre tilgodehavender          | 244                     | 0                       |
|                          | Tilgodehavender i alt          | <u>244</u>              | <u>0</u>                |
|                          | Likvide beholdninger           | 15.758                  | 18.492                  |
|                          | <b>Omsætningsaktiver i alt</b> | <b><u>16.002</u></b>    | <b><u>18.492</u></b>    |
|                          | <b>Aktiver i alt</b>           | <b><u>2.487.767</u></b> | <b><u>2.542.980</u></b> |

## Balance 31. december

| <b>Passiver</b>               |                                              | 2021                    | 2020                    |
|-------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Note                          |                                              | <u>          </u>       | <u>          </u>       |
| <b>Egenkapital</b>            |                                              |                         |                         |
|                               | Virksomhedskapital                           | 50.000                  | 50.000                  |
|                               | Overført resultat                            | 26.698                  | -16.600                 |
|                               | <b>Egenkapital i alt</b>                     | <b><u>76.698</u></b>    | <b><u>33.400</u></b>    |
| <b>Hensatte forpligtelser</b> |                                              |                         |                         |
|                               | Hensættelser til udskudt skat                | 37.100                  | 31.900                  |
|                               | <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>          | <b><u>37.100</u></b>    | <b><u>31.900</u></b>    |
| <b>Gældsforpligtelser</b>     |                                              |                         |                         |
| 4                             | Gæld til pengeinstitutter                    | 537.812                 | 1.079.687               |
|                               | Langfristede gældsforpligtelser i alt        | <u>537.812</u>          | <u>1.079.687</u>        |
|                               | Kortfristet del af langfristet gæld          | 250.000                 | 250.000                 |
|                               | Leverandører af varer og tjenesteydelser     | 10.000                  | 10.000                  |
|                               | Gæld til tilknyttede virksomheder            | 1.508.251               | 1.077.181               |
|                               | Selskabsskat                                 | 12.056                  | 0                       |
|                               | Anden gæld                                   | 46.500                  | 51.462                  |
|                               | Periodeafgrænsningsposter                    | 9.350                   | 9.350                   |
|                               | Kortfristede gældsforpligtelser i alt        | <u>1.836.157</u>        | <u>1.397.993</u>        |
|                               | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>              | <b><u>2.373.969</u></b> | <b><u>2.477.680</u></b> |
|                               | <b>Passiver i alt</b>                        | <b><u>2.487.767</u></b> | <b><u>2.542.980</u></b> |
| <br>                          |                                              |                         |                         |
| <b>5</b>                      | <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b> |                         |                         |
| <b>6</b>                      | <b>Eventualposter</b>                        |                         |                         |

## Egenkapitalopgørelse

---

|                                          | <u>Virksomhedskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u>  |
|------------------------------------------|---------------------------|--------------------------|---------------|
| Egenkapital 1. januar 2020               | 50.000                    | -60.137                  | -10.137       |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0                         | 43.537                   | 43.537        |
| Egenkapital 1. januar 2021               | 50.000                    | -16.600                  | 33.400        |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0                         | 43.298                   | 43.298        |
|                                          | <b>50.000</b>             | <b>26.698</b>            | <b>76.698</b> |

## Noter

|                                                                                                                                                                                                               | 2021             | 2020             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>                                                                                                                                                                     |                  |                  |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder                                                                                                                                                            | 23.424           | 21.333           |
| Andre finansielle omkostninger                                                                                                                                                                                | 33.698           | 30.188           |
|                                                                                                                                                                                                               | <b>57.122</b>    | <b>51.521</b>    |
| <b>2. Skat af årets resultat</b>                                                                                                                                                                              |                  |                  |
| Skat af årets resultat                                                                                                                                                                                        | 12.056           | 0                |
| Årets regulering af udskudt skat                                                                                                                                                                              | 5.200            | 17.300           |
|                                                                                                                                                                                                               | <b>17.256</b>    | <b>17.300</b>    |
|                                                                                                                                                                                                               | 31/12 2021       | 31/12 2020       |
| <b>3. Grunde og bygninger</b>                                                                                                                                                                                 |                  |                  |
| Kostpris 1. januar                                                                                                                                                                                            | 2.764.701        | 2.764.701        |
| <b>Kostpris 31. december</b>                                                                                                                                                                                  | <b>2.764.701</b> | <b>2.764.701</b> |
| Af- og nedskrivninger 1. januar                                                                                                                                                                               | -240.213         | -186.215         |
| Årets afskrivninger                                                                                                                                                                                           | -52.723          | -53.998          |
| <b>Af- og nedskrivninger 31. december</b>                                                                                                                                                                     | <b>-292.936</b>  | <b>-240.213</b>  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>                                                                                                                                                                     | <b>2.471.765</b> | <b>2.524.488</b> |
| <b>4. Gæld til pengeinstitutter</b>                                                                                                                                                                           |                  |                  |
| Gæld til pengeinstitutter i alt                                                                                                                                                                               | 787.812          | 1.329.687        |
| Heraf forfalder inden for 1 år                                                                                                                                                                                | -250.000         | -250.000         |
|                                                                                                                                                                                                               | <b>537.812</b>   | <b>1.079.687</b> |
| <b>5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>                                                                                                                                                               |                  |                  |
| Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 2.300 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger, som har en bogført værdi pr. 31/12 2021 på 2.471 t.kr. |                  |                  |

## Noter

---

### 6. Eventualposter

#### 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.

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

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