

Måbjerg Ejendomme ApS

Måbjerg Skolevej 23, 7500 Holstebro
CVR-nr. 38 69 71 45

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 04.04.24

Dan Poulsen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 16

Selskabet

Måbjerg Ejendomme ApS
Måbjerg Skolevej 23
7500 Holstebro

Telefon: 97 42 90 22
Hjemsted: Holstebro
CVR-nr.: 38 69 71 45
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Dan Poulsen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 for Måbjerg Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 4. april 2024

Direktionen

Dan Poulsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Måbjerg Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Måbjerg Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 revisorers 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, den 4. april 2024

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Claus Bredvig
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne31404

Note		2023 DKK	2022 DKK
	Bruttofortjeneste	891.725	556.002
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-162.545	-108.958
	Resultat af primær drift	729.180	447.044
2	Finansielle indtægter	49.852	63.209
3	Finansielle omkostninger	-199.576	-153.716
	Resultat før skat	579.456	356.537
	Skat af årets resultat	-140.716	-78.438
	Årets resultat	438.740	278.099
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	438.740	278.099
	I alt	438.740	278.099

AKTIVER

	31.12.23 DKK	31.12.22 DKK
Grunde og bygninger	17.903.768	11.462.334
Materielle anlægsaktiver i alt	17.903.768	11.462.334
Anlægsaktiver i alt	17.903.768	11.462.334
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	12.730	0
Andre tilgodehavender	0	2.545.985
Tilgodehavender i alt	12.730	2.545.985
Andre værdipapirer og kapitalandele	559.191	525.126
Værdipapirer og kapitalandele i alt	559.191	525.126
Likvide beholdninger	5.366	367
Omsætningsaktiver i alt	577.287	3.071.478
Aktiver i alt	18.481.055	14.533.812

	31.12.23	31.12.22
Note	DKK	DKK
PASSIVER		
Selskabskapital	100.000	50.000
Overført resultat	13.172.341	12.489.714
Egenkapital i alt	13.272.341	12.539.714
Hensættelser til udskudt skat	1.139.324	1.015.581
Hensatte forpligtelser i alt	1.139.324	1.015.581
4 Gæld til realkreditinstitutter	1.717.108	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.717.108	0
4 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	92.734	0
Gæld til øvrige kreditinstitutter	7.235	134.494
Gæld til associerede virksomheder	1.947.018	659.676
Deposita	17.550	0
Selskabsskat	82.463	48.162
Anden gæld	205.282	136.185
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.352.282	978.517
Gældsforpligtelser i alt	4.069.390	978.517
Passiver i alt	18.481.055	14.533.812

5 Oplysninger om dagsværdi

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23			
Saldo pr. 01.01.23	50.000	12.489.715	12.539.715
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	50.000	243.886	293.886
Korrigeret saldo pr. 01.01.23	100.000	12.733.601	12.833.601
Forslag til resultatdisponering	0	438.740	438.740
Saldo pr. 31.12.23	100.000	13.172.341	13.272.341

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i investering i og udlejning af ejendomme.

	2023 DKK	2022 DKK
2. Finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	0	40.215
Valutakursgevinster	15.787	22.994
Øvrige finansielle indtægter	34.065	0
I alt	49.852	63.209

3. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	5.205
Renteomkostninger fra associerede virksomheder	83.827	0
Renteomkostninger i øvrigt	93.520	7.814
Øvrige finansielle omkostninger	22.229	140.697
Øvrige finansielle omkostninger	199.576	148.511
I alt	199.576	153.716

4. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.23
Gæld til realkreditinstitutter	92.734	1.361.987	1.809.842
I alt	92.734	1.361.987	1.809.842

5. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele	I alt
Dagsværdi pr. 31.12.23	559.191	559.191
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	34.065	34.065

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.861 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 3.790.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 4.000, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 5.333. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

7. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

VIRKSOMHEDSSAMMENSLUTNINGER

For sammenslutninger af virksomheder underlagt den samme interessens kontrol anvendes sammenlægningsmetoden. Sammenlægningen anses for gennemført fra begyndelsen af regnskabsåret uden tilpasning af sammenligningstal. Forskelsbeløbet mellem det aftalte vederlag og den erhvervede virksomheds regnskabsmæssige indre værdi indregnes i egenkapitalen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Lejeindtægter**

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	50
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

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

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis 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 samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.