

Morthorst Huse ApS
Under Egen 12, 7500 Halgårde

Årsrapport for
2023

CVR-nr. 39 13 25 67

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. april 2024.

Benjamin Morthorst Sejersbøl
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Egenkapitalopgørelse
- 12 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Morthorst Huse 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.

Halgårde, den 11. april 2024

Direktion

Benjamin Morthorst Sejersbøl
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Morthorst Huse ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Morthorst Huse 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 revisors 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.

Tørring, den 11. april 2024

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Anders Olesen
statsautoriseret revisor
mne50652

Selskabsoplysninger

Selskabet

Morthorst Huse ApS
Under Egen 12
7500 Halgårde

CVR-nr.: 39 13 25 67

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Benjamin Morthorst Sejersbøl, Under Egen 12, Direktør

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Bredgade 29
7160 Tørring

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom og hermed forbundet virksomhed, samt opførelse af huse til udlejning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 666.692 kr. mod 177.072 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 821.194 kr. mod 92.000 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Morthorst Huse 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.

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 nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Anvendt regnskabspraksis

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 tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	85%

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.

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.

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

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.

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.

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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	666.692	177.072
1 Personaleomkostninger	-31.814	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-729	-15.990
Driftsresultat	634.149	161.082
Andre finansielle indtægter	579.547	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	-129.941	-57.687
Resultat før skat	1.083.755	103.395
Skat af årets resultat	-262.561	-11.395
Årets resultat	821.194	92.000
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	821.194	92.000
Disponeret i alt	821.194	92.000

Balance 31. december

Aktiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	<u>3.278.380</u>	<u>3.319.455</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.278.380</u>	<u>3.319.455</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.278.380</u>	<u>3.319.455</u>
Omsætningsaktiver			
	Likvide beholdninger	<u>743.907</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>743.907</u>	<u>0</u>
	Aktiver i alt	<u>4.022.287</u>	<u>3.319.455</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2023	2022
Egenkapital		
Virksomhedskapital	99.000	99.000
Overført resultat	1.386.369	565.175
Egenkapital i alt	1.485.369	664.175
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	0	4.343
Hensatte forpligtelser i alt	0	4.343
Gældsforpligtelser		
4 Gæld til realkreditinstitutter	0	2.145.330
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	2.145.330
Kortfristet del af langfristet gæld	0	71.008
Gæld til pengeinstitutter	0	1.706
Leverandører af varer og tjenesteydelser	598.617	12.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.673.113	345.141
Selskabsskat	264.904	21.252
Anden gæld	284	54.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.536.918	505.607
Gældsforpligtelser i alt	2.536.918	2.650.937
Passiver i alt	4.022.287	3.319.455

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	99.000	473.175	572.175
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>92.000</u>	<u>92.000</u>
Egenkapital 1. januar 2023	99.000	565.175	664.175
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>821.194</u>	<u>821.194</u>
	<u>99.000</u>	<u>1.386.369</u>	<u>1.485.369</u>

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	31.530	0
Andre omkostninger til social sikring	<u>284</u>	<u>0</u>
	31.814	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>0</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>129.941</u>	<u>57.687</u>
	129.941	57.687
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2023	3.380.445	3.326.550
Tilgang i årets løb	2.723.401	53.895
Afgang i årets løb	<u>-2.824.008</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2023	3.279.838	3.380.445
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-60.990	-45.000
Årets afskrivninger	-729	-15.990
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	<u>60.261</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	-1.458	-60.990
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	3.278.380	3.319.455
4. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	0	2.216.338
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>-71.008</u>
	0	2.145.330
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>1.853.609</u>

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 2.950 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.