

ÅRSRAPPORT 01.01.2023 - 31.12.2023

Ejendomsselskabet MA ApS

Mylius Erichsens Vej 70
7330 Brande

CVR nr. 39668165

(6. regnskabsår)

Indsender:

Revisionsfirmaet Peder Holt
Registreret revisionsanpartsselskab
Storegade 5
7330 Brande

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 14. juni 2024

Dirigent

Michael Andersen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar 2023 - 31. december 2023	11
Balance pr. 31. december 2023	12
Noter	14

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet MA ApS
Mylius Erichsens Vej 70
7330 Brande

CVR-nr.: 39668165
Stiftelsesdato: 25. juni 2018
Hjemsted: Ikast-Brande Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Michael Andersen

Revisor

Revisionsfirmaet Peder Holt
Registreret revisionsanpartsselskab
Storegade 5
7330 Brande

Bankforbindelse

Sparekassen Kronjylland
Hovedgaden 30
7190 Billund

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2023 for Ejendomsselskabet MA ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brande, den 14. juni 2024

Direktion:

Michael Andersen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet MA ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet MA ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet 'Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet'. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Brande, den 14. juni 2024

Revisionsfirmaet Peder Holt
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR Nr. 21872741

Mette Degn
Registreret revisor
mne27751

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter at drive ejendomsudlejningsfirma.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der har ikke været konstateret usikkerhed ved indregning og måling af indtægter og udgifter i regnskabsåret.

Usædvanlige forhold

Ledelsen har ikke noteret sig nogle usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i 2023 et overskud før skat på kr. 391.300.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg fra regnskabsklasse C-virksomheder omkring ledelsesberetning.

Selskabet er omfattet af lovens regler for klasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidig økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, herunder værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang har fundet sted. Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter salgsomkostninger, administrationsomkostninger samt drift af udlejningsejendom.

Finansielle indtægter og -omkostninger

Finansielle indtægter og -omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt rentedelen af finansielle leasingydelse.

Skatter

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, forskydning i udskudt skat, samt regulering af skat fra tidligere år, indregnes i resultatopgørelsen. Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalt aconto skat. Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet indgår i sambeskatningsforhold. Moderselskabet er administrationselskab i sambeskatningsforholdet.

Balancen

Aktiver

Anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver værdiansættes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Der foretages lineære afskrivninger på aktivets kostpris med tillæg af eventuel opskrivning og med fradrag af scrapværdi. Aktivernes forventede brugstid fastsættes efter følgende princip:

	Brugstid	Scrapværdi
Bygninger	50 år	7.120.280
Installationer	50 år	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten indregnes i balancen som aktiver. Finansielt leasede aktiver afskrives som øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

	Brugstid	Scrapværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	450.000

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab efter individuel vurdering.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter indregnes til kostpris.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer, der uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

Passiver

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Valutaforhold

Alle transaktioner er i danske kroner.

Resultatopgørelse 1. januar 2023 - 31. december 2023

Note	2023	2022
Bruttofortjeneste	1.675.907	1.182.872
1. Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-531.702	-510.047
Resultat før finansielle poster	1.144.205	672.825
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	288.685	95
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-525.006	-201.280
Andre finansielle omkostninger	-516.584	-113.221
Ordinært resultat før skat	391.300	358.419
Skat af årets resultat	-87.650	-79.346
ÅRETS RESULTAT	303.650	279.073
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	303.650	279.073
Disponeret i alt	303.650	279.073

Balance pr. 31. december 2023

Note	2023	2022
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
2. Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	19.611.534	16.955.387
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.037.227	1.308.527
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>20.648.761</u>	<u>18.263.914</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>20.648.761</u>	<u>18.263.914</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.875	1.846
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.111.912	183.900
Andre tilgodehavender	12.490	18.472
Periodeafgrænsningsposter	21.733	17.177
Tilgodehavender i alt	<u>1.148.010</u>	<u>221.395</u>
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	875.293	8.334.182
Likvide beholdninger i alt	<u>875.293</u>	<u>8.334.182</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.023.303</u>	<u>8.555.577</u>
AKTIVER I ALT	<u>22.672.064</u>	<u>26.819.491</u>

Balance pr. 31. december 2023

Note	2023	2022
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Anpartskapital	50.000	50.000
Overført overskud	4.393.633	4.089.982
Egenkapital i alt	<u>4.443.633</u>	<u>4.139.982</u>
 HENSATTE FORPLIGTELSER		
Hensættelser til udskudt skat	287.730	265.367
Hensatte forpligtelser i alt	<u>287.730</u>	<u>265.367</u>
 GÆLDSFORPLIGTELSER		
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	9.551.683	9.841.879
Leasingforpligtelser	834.373	975.467
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>10.386.056</u>	<u>10.817.346</u>
 Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	325.999	367.658
Kortfristet del af leasingforpligtelser	141.094	138.829
Leverandører af varer og tjenesteydelser	540.100	307.589
Gæld til tilknyttede virksomheder	5.744.654	10.318.701
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	3.796	4.408
Selskabsskat	65.287	56.105
Anden gæld	733.715	402.477
Periodeafgrænsningsposter	0	1.029
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>7.554.645</u>	<u>11.596.796</u>
 Gældsforpligtelser i alt	 <u>17.940.701</u>	 <u>22.414.142</u>
 PASSIVER I ALT	 <u>22.672.064</u>	 <u>26.819.491</u>

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5. Eventualforpligtelser

Noter

1. Personalemkostninger			
Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede		0	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
2. Materielle anlægsaktiver			
Anskaffelsessum:			
Anskaffelsessum, primo	1.806.500		
Anskaffelsessum, ultimo	1.806.500		
Akkumulerede af- og nedskrivninger:			
Af- og nedskrivninger, primo	-497.973		
Årets af- og nedskrivninger	-271.300		
Af- og nedskrivninger, ultimo	-769.273		
Bogført værdi, ultimo	1.037.227		
Heraf finansielle leasingaktiver	1.023.844		
		2023	2022
3. Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld der forfalder til betaling efter 5 år		8.340.168	8.527.979

Noter

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebrev kr. 399.000 med pant i ejendommen Storegade 50 deponeret til sikkerhed for mellemværende med Sparekassen Kronjylland samt M.Invest Brande ApS' mellemværende med Sparekassen Kronjylland.

Bogført værdi af pantsatte aktiver udgør kr. 3.520.697 pr. 31.12.2023.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev kr. 1.000.000 med pant i grunden på Mylius-Erichsensvej 82 deponeret til sikkerhed for M.Invest Brande ApS' mellemværende med Sparekassen Kronjylland.

Bogført værdi af pantsatte aktiver udgør kr. 1.298.739 pr. 31.12.2023

Selskabet har udstedet ejerpantebrev kr. 5.000.000 med pant i ejendommen Mylius-Erichsensvej 50 deponeret til sikkerhed for M.Invest Brande ApS's mellemværende med Sparekassen Kronjylland.

Bogført værdi af pantsatte aktiver udgør kr. 14.592.220 pr. 31.12.2023.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 10.107.120, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør kr. 18.112.917.

Selskabet har ikke udover foranstående foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

5. Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor Sparekassen Kronjylland for moderselskabet MA Brande Holding ApS' gæld til Sparekassen Kronjylland.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor Sparekassen Kronjylland for søsterselskabet Vognmand Michael Andersen Brande ApS' gæld til Sparekassen Kronjylland.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution over Sparekassen Kronjylland for søsterselskabet M Invest Brande ApS' gæld til Sparekassen Kronjylland.

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.