

# ÅRSRAPPORT 01.01 - 31.12.2021

## **Ejendomsselskabet MA ApS**

Mylius Erichsens Vej 70  
7330 Brande

CVR nr. 39668165

(4. regnskabsår)

### **Indsender:**

Revisionsfirmaet Peder Holt  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Storegade 5  
7330 Brande

### **Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 13. juni 2022

### **Dirigent**

Michael Andersen

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar 2021 - 31. december 2021	11
Balance pr. 31. december 2021	12
Noter	14

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ejendomsselskabet MA ApS  
Mylus 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

Handelsbanken  
Storegade 36  
7330 Brande

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brande, den 13. juni 2022

### **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 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 13. juni 2022

Revisionsfirmaet Peder Holt  
Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR Nr. 21872741

Mette Degn  
Registreret revisor  
mne27751

## **Ledelsesberetning**

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive ejendomsudlejnings firma.

### **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 2021 et overskud før skat på kr. 620.683.

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 2021 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 og administrationsomkostninger.

## 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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Scrapværdi</b>
Bygninger	50 år	5.146.400

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 salgsmkostninger 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.

	<b>Brugstid</b>	<b>Scrapværdi</b>
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.

##### Periodeafgrænsningsposter

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

## Anvendt regnskabspraksis

### **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 nominel værdi.

#### **Valutaforhold**

Alle transaktioner er i danske kroner.

## Resultatopgørelse 1. januar 2021 - 31. december 2021

Note	2021	2020
Bruttofortjeneste	1.257.867	840.819
1. Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-372.129	-125.925
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>885.738</b>	<b>714.894</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	2.393
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-179.201	-209.446
Andre finansielle omkostninger	-85.854	-60.766
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>620.683</b>	<b>447.075</b>
Skat af årets resultat	-140.673	-100.265
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>480.010</b>	<b>346.810</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	480.010	346.810
<b>Disponeret i alt</b>	<b>480.010</b>	<b>346.810</b>

## Balance pr. 31. december 2021

Note	2021	2020
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
2. <b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	16.564.190	12.713.532
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.579.827	1.126.127
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>18.144.017</u></b>	<b><u>13.839.659</u></b>
 <b>Anlægsaktiver i alt</b>	 <b><u>18.144.017</u></b>	 <b><u>13.839.659</u></b>
 <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	120.312	38.750
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.711	5.903
Andre tilgodehavender	76.349	84.883
Periodeafgrænsningsposter	15.485	7.783
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b><u>216.857</u></b>	<b><u>137.319</u></b>
 <b>Likvide beholdninger</b>		
Likvide beholdninger	430.763	189.763
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b><u>430.763</u></b>	<b><u>189.763</u></b>
 <b>Omsætningsaktiver i alt</b>	 <b><u>647.620</u></b>	 <b><u>327.082</u></b>
 <b>AKTIVER I ALT</b>	 <b><u>18.791.637</u></b>	 <b><u>14.166.741</u></b>

## Balance pr. 31. december 2021

Note	2021	2020
<b>PASSIVER</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Anpartskapital	50.000	50.000
Overført overskud	3.810.909	3.330.900
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.860.909</b>	<b>3.380.900</b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>		
Hensættelser til udskudt skat	242.126	163.519
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>242.126</b>	<b>163.519</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>		
3. <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	2.411.928	0
Leasingforpligtelser	1.114.401	780.313
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.526.329</b>	<b>780.313</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Kortfristet del af langfristet gæld	247.500	77.000
Gæld til pengeinstitutter	0	2.494.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	378.879	782.508
Gæld til tilknyttede virksomheder	10.058.620	6.269.886
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	4.408	4.408
Selskabsskat	62.066	1.191
Anden gæld	410.800	213.016
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>11.162.273</b>	<b>9.842.009</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>14.688.602</b>	<b>10.622.322</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>18.791.637</b>	<b>14.166.741</b>

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5. Eventualforpligtelser

## Noter

### 1. Personalemkostninger

Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	0	0
--	---	---

**Andre  
anlæg,  
driftsmateri  
el og  
inventar**

### 2. Materielle anlægsaktiver

#### Anskaffelsessum:

Anskaffelsessum, primo	1.156.500
------------------------	-----------

Tilgang	<u>650.000</u>
---------	----------------

<b>Anskaffelsessum, ultimo</b>	<b><u>1.806.500</u></b>
--------------------------------	-------------------------

#### Akkumulerede af- og nedskrivninger:

Af- og nedskrivninger, primo	-30.373
------------------------------	---------

Årets af- og nedskrivninger	<u>-196.300</u>
-----------------------------	-----------------

<b>Af- og nedskrivninger, ultimo</b>	<b><u>-226.673</u></b>
--------------------------------------	------------------------

<b>Bogført værdi, ultimo</b>	<b><u>1.579.827</u></b>
------------------------------	-------------------------

Heraf finansielle leasingaktiver	<u>1.551.844</u>
----------------------------------	------------------

**2021**

**2020**

### 3. Langfristede gældsforpligtelser

Gæld der forfalder til betaling efter 5 år	545.235	457.000
--	---------	---------

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebrev kr. 2.994.000 i ejendommen Storegade 50, deponeret til sikkerhed for mellemværende med Handelsbanken.

Bogført værdi af pantsatte aktiver udgør kr. 3.489.038 pr. 31.12.2021.

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