

## **MVO Ejendomme ApS**

Platanvej 25  
4760 Vordingborg

CVR.nr. 39 90 65 46

### **Årsrapport for året 2021/22**

4. regnskabsår

Efterfølgende årsrapport med tilhørende noter er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 4. oktober 2022.

---

Dirigent  
Martin Vinter Olesen

5522 / hl

medlem af FSR - danske revisorer

cvr-nr. 37 12 19 24

**øernes revision**  
næstvedvej 2  
4760 vordingborg  
tlf. 5538 1234  
fax 5534 0096  
vor@oernes.dk  
www.oernes.dk

## Indholdsfortegnelse

	<u>side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7-10
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	11
Balance pr. 30. juni	12-13
Noter	14

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

MVO Ejendomme ApS  
Platanvej 25  
4760 Vordingborg

Telefon: 2128 3788  
E-mail: martin@karlmertz.dk

CVR-nr.: 39 90 65 46  
Stiftet: 28. september 2018  
Hjemsted: Vordingborg  
Regnskabsår: 1. juli 2021 - 30. juni 2022

### Direktion

Martin Vinter Olesen

### Pengeinstitut

Jyske Bank A/S  
Toldbodgade 25  
4800 Nykøbing F

### Revisor

Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab  
Næstvedvej 2  
4760 Vordingborg  
CVR nr 37 12 19 24  
P-nr 10 20 78 52 72

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2021/22 for MVO Ejendomme

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.  
Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vordingborg, den 4. oktober 2022

**I direktionen**

Martin Vinter Olesen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i MVO Ejendomme ApS.

Vi har opstillet årsrapporten for MVO Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vordingborg, den 4. oktober 2022

**Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab**

37 12 19 24

Henrik Leire  
Cand. Merc. Aud  
Registreret revisor  
Medlem af FSR - danske revisorer  
mne27749

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter:**

Selskabets hovedaktivitet er at handle med og udleje fast ejendom.

### **Usædvanlige forhold:**

Der er ingen usædvanlige forhold vedrørende årsregnskabet.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling:**

Der er ingen usikkerhed forbundet ved indregning eller måling af specifikke poster i årsregnskabet.

### **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold:**

Regnskabsåret er forløbet tilfredsstillende.

Årsrapporten udviser et resultat på kr. 123.733.

Selskabets egenkapital udgør efter overførsel af årets resultat kr. 335.105.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag:

Årsregnskabet for MVO Ejendomme ApS er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling:

Alle indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, baseret på følgende kriterier:

- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb,
- der foreligger en forpligtende salgsaftale,
- salgsprisen er fastlagt og
- på salgstidspunktet er indbetalingen modtaget eller kan med rimelig sikkerhed forventes modtaget.

Indtægter indregnes herudfra i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb, der forfalder ved udløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste:

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

#### Nettoomsætning:

Nettoomsætning ved salg af ydelser, lejeindtægter mv. indregnes i resultatopgørelsen på faktureringsstidspunktet.

Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger:

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

#### Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter og godtgørelser under acontoskatteordningen.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, årets sambeskatningsbidrag og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

De sambeskattede selskaber indgår i a conto skatteordningen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver:

**Grunde og bygninger** måles til kostpris (anskaffelsespris med tillæg af omkostninger) med tillæg af evt. opskrivning og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af forventet restværdi. Der afskrives ikke på grunde.



## Anvendt regnskabspraksis

Opskrivninger indregnes direkte på egenkapitalen som en bunden henlæggelse under posten "Reserve for opskrivninger". Udskudt skat på opskrivninger indregnes direkte i posten "Udskudt skat".

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger: 50 år, scrapværdi 0-80%

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.

Småanskaffelser under kr. 15.000 samt aktiver med en levetid på under 3 år fradrages straks i resultatopgørelsen.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver:

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstesten af hvert enkelt aktiv henholdsvis en gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender:

**Tilgodehavender** måles i balancen til amortiseret kostpris, oftest svarende til nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Udskudt skat:

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med statusdagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er skattesatsen 22%.

### Finansielle gældsforpligtelser:

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Selskabsskat:**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>282.071</b>	<b>334.012</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-19.898	-19.811
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>	<b>262.173</b>	<b>314.201</b>
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	-8.528	-7.693
Andre finansielle omkostninger	-88.671	-93.869
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>164.974</b>	<b>212.639</b>
Skat af årets resultat	-41.241	-52.430
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>123.733</b>	<b>160.209</b>
Der af ledelsen foreslås anvendt således:		
Udbytte	0	0
Overført til næste år	123.733	160.209
	<b>123.733</b>	<b>160.209</b>

## Balance pr. 30. juni

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Aktiver:</b>		
<b>Anlægsaktiver:</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver:</b>		
Grunde og bygninger	5.217.965	5.473.112
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>5.217.965</u>	<u>5.473.112</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<u>5.217.965</u>	<u>5.473.112</u>
<b>Omsætningsaktiver:</b>		
<b>Tilgodehavender:</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	275.000	0
Andre tilgodehavender	5.047	0
Skatteaktiv udskudt skat	22.516	23.717
1 <b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>302.563</u>	<u>23.717</u>
<b>Likvide beholdninger</b>	<u>35.518</u>	<u>16.256</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<u>338.081</u>	<u>39.973</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>5.556.046</u>	<u>5.513.085</u>

## Balance pr. 30. juni

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Passiver:</b>		
<b>Egenkapital:</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført overskud eller underskud	285.105	161.372
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>335.105</u></b>	<b><u>211.372</u></b>
<b>Gældsforpligtelser:</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser:</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	3.091.790	3.268.744
Gæld til tilknyttede virksomheder	593.361	520.586
Selskabsskat	40.040	51.238
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	1.277.200	1.262.520
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>5.002.391</u></b>	<b><u>5.103.088</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser:</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	176.000	173.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	14.300	6.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	28.250	19.625
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>218.550</u></b>	<b><u>198.625</u></b>
<b>2 GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b><u>5.220.941</u></b>	<b><u>5.301.713</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>5.556.046</u></b>	<b><u>5.513.085</u></b>
3 Sikkerheder og pantsætninger		
4 Eventualposter mv.		

## Noter

<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
<b>1 Tilgodehavender</b> Af regnskabsposten "Skatteaktiv, udskudt skat" forventes kr. 21.304 udnyttet efter mere end 1 år.		
<b>2 Gældsforpligtelser</b> Gældsforpligtelser forfalder efter 5 år	<u>2.369.000</u>	<u>2.562.000</u>
<b>3 Sikkerheder og pantsætninger</b> Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på statusdagen udgør	<u>3.267.790</u>	<u>3.441.744</u>
	<u>4.914.819</u>	<u>4.913.062</u>
<b>4 Eventualposter mv.</b> <b>Eventualforpligtelser:</b> Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen herunder visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.		

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Martin Vinter Olesen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-391208311057  
Tidspunkt for underskrift: 04-10-2022 kl.: 11:23:57  
Underskrevet med NemID

## Henrik Leire

---

Som Revisor NEM ID  
PID: 9208-2002-2-792742532374  
Tidspunkt for underskrift: 04-10-2022 kl.: 11:47:53  
Underskrevet med NemID

## Martin Vinter Olesen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-391208311057  
Tidspunkt for underskrift: 04-10-2022 kl.: 11:56:38  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 3ab5e4nYTni248503721

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).