

M.A.S.H. Ejendomme 1 ApS
Nybovej 19, 7400 Herning

CVR-nr. 40 76 33 09

Årsrapport

1. oktober 2022 - 30. september 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. marts 2024

Asbjørn Højfeldt
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for M.A.S.H. Ejendomme 1 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. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 14. marts 2024

Direktion

Asbjørn Højfeldt

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i M.A.S.H. Ejendomme 1 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for M.A.S.H. Ejendomme 1 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 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 revisoreres 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.

Herning, den 14. marts 2024

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Peter Vinderslev
statsautoriseret revisor
mne32848

Selskabsoplysninger

Selskabet

M.A.S.H. Ejendomme 1 ApS
Nybovej 19
7400 Herning

CVR-nr.: 40 76 33 09
Stiftet: 4. september 2019
Hjemsted: Herning
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion

Asbjørn Højfeldt

Revisor

Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab
Industrivej Nord 15
7400 Herning

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje erhvervsejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 861 t.kr. mod 981 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.322 t.kr. mod 536 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for M.A.S.H. Ejendomme 1 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.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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 lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og omkostninger vedrørende ejendomme, omfattende omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	5.000 t.kr.

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
Bruttofortjeneste	860.741	981.053
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-101.043	-101.043
Driftsresultat	759.698	880.010
Andre finansielle indtægter	1.310.162	0
Øvrige finansielle omkostninger	-371.456	-191.974
Resultat før skat	1.698.404	688.036
Skat af årets resultat	-376.434	-152.181
Årets resultat	1.321.970	535.855
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	1.321.970	535.855
Disponeret i alt	1.321.970	535.855

Balance 30. september

Aktiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
1	Grunde og bygninger	<u>12.247.958</u>	<u>12.349.001</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>12.247.958</u>	<u>12.349.001</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>12.247.958</u>	<u>12.349.001</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	242.799
	Andre tilgodehavender	82	82
	Periodeafgrænsningsposter	<u>18.675</u>	<u>18.175</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>18.757</u>	<u>261.056</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>18.757</u>	<u>261.056</u>
	Aktiver i alt	<u>12.266.715</u>	<u>12.610.057</u>

Balance 30. september

Passiver		2023	2022
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	2.576.580	1.254.610
	Egenkapital i alt	<u>2.616.580</u>	<u>1.294.610</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	254.231	184.807
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>254.231</u>	<u>184.807</u>
Gældsforpligtelser			
2	Gæld til realkreditinstitutter	4.818.862	6.212.077
3	Gæld til pengeinstitutter	1.750.000	2.250.000
	Deposita	50.000	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	7.136	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.625.998</u>	<u>8.462.077</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	723.758	859.489
	Gæld til pengeinstitutter	1.682.747	1.556.677
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
	Selskabsskat	297.010	137.996
	Anden gæld	56.391	104.401
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.769.906</u>	<u>2.668.563</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>9.395.904</u>	<u>11.130.640</u>
	Passiver i alt	<u>12.266.715</u>	<u>12.610.057</u>

4 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

5 **Eventualposter**

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2021	40.000	718.755	758.755
Årets overførte overskud eller underskud	0	535.855	535.855
Egenkapital 1. oktober 2022	40.000	1.254.610	1.294.610
Årets overførte overskud eller underskud	0	1.321.970	1.321.970
	40.000	2.576.580	2.616.580

Noter

	30/9 2023	30/9 2022
1. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2022	12.652.130	12.652.130
Kostpris 30. september 2023	12.652.130	12.652.130
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2022	-303.129	-202.086
Årets afskrivninger	-101.043	-101.043
Af- og nedskrivninger 30. september 2023	-404.172	-303.129
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023	12.247.958	12.349.001
2. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	5.042.620	6.571.566
Heraf forfalder inden for 1 år	-223.758	-359.489
	4.818.862	6.212.077
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	3.821.251	4.747.433
3. Gæld til pengeinstitutter		
Gæld til pengeinstitutter i alt	2.250.000	2.750.000
Heraf forfalder inden for 1 år	-500.000	-500.000
	1.750.000	2.250.000
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0	250.000
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.042 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør 12.248 t.kr.		
Der er herudover tinglyst ejerpantebreve i ejendommen på i alt 6.000 t.kr. til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut.		
5. Eventualposter		
Ingen.		

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.

Asbjørn Højfeldt

Navnet returneret af dansk MitID var:

Asbjørn Højfeldt

Direktør

ID: e78a60c7-9b6d-4007-8251-ba53331e2454

Tidspunkt for underskrift: 14-03-2024 kl.: 13:44:58

Underskrevet med MitID



Peter Vinderslev

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peter Vinderslev

Revisor

ID: 469127b9-61c3-4c3e-b511-6c48f46fea18

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 14-03-2024 kl.: 21:28:54

Underskrevet med MitID



Asbjørn Højfeldt

Navnet returneret af dansk MitID var:

Asbjørn Højfeldt

Dirigent

ID: e78a60c7-9b6d-4007-8251-ba53331e2454

Tidspunkt for underskrift: 14-03-2024 kl.: 21:43:07

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 94f444eTJWrr251633799

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.