

# **Mormors Ejendomme ApS**

Randersvej 156, Syvveje, 8544 Mørke

CVR-nr. 41 24 64 64

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. juni 2023.

---

E. Stig Christensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Mormors Ejendomme 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mørke, den 27. juni 2023

**Direktion**

Trine Block

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaveren i Mormors Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Mormors Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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.

Grenaa, den 27. juni 2023

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 71 77 85

### **Bo Andersen**

statsautoriseret revisor  
mne35794

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Mormors Ejendomme ApS Randersvej 156, Syvveje 8544 Mørke
	CVR-nr.: 41 24 64 64
	Stiftet: 27. januar 2020
	Hjemsted: Syddjurs kommune
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Trine Block
<b>Revisor</b>	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
<b>Bankforbindelse</b>	Nordea

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at købe og udleje egne og indlejede ejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttotab udgør -78 t.kr. mod -181 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -199 t.kr. mod -795 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-77.571</b>	<b>-181.433</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-98.856	-43.563
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-176.427</b>	<b>-224.996</b>
Nedskrivning af finansielle aktiver	0	-554.235
Øvrige finansielle omkostninger	-4.212	-929
<b>Resultat før skat</b>	<b>-180.639</b>	<b>-780.160</b>
Skat af årets resultat	-18.564	-15.143
<b>Årets resultat</b>	<b>-199.203</b>	<b>-795.303</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-199.203	-795.303
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-199.203</b>	<b>-795.303</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
1 Grunde og bygninger	1.628.724	1.704.031
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	272.314	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.901.038</u>	<u>1.704.031</u>
3 Deposita	65.350	88.500
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>65.350</u>	<u>88.500</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.966.388</u></b>	<b><u>1.792.531</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver	0	18.564
Tilgodehavende selskabsskat	8.000	0
Andre tilgodehavender	36.000	0
Tilgodehavender i alt	<u>44.000</u>	<u>18.564</u>
Likvide beholdninger	0	6.728
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>44.000</u></b>	<b><u>25.292</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.010.388</u></b>	<b><u>1.817.823</u></b>



**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
Overført resultat	-602.656	-403.453
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>397.344</b>	<b>596.547</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
4 Deposita	176.400	172.400
Langfristede gældsforpligtelser i alt	176.400	172.400
Gæld til pengeinstitutter	93.091	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	6.000	0
Selskabsskat	0	36.768
Anden gæld	1.337.553	1.012.108
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.436.644	1.048.876
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.613.044</b>	<b>1.221.276</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>2.010.388</b>	<b>1.817.823</b>
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>6 Eventualposter</b>		

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	1.000.000	391.850	1.391.850
Årets overførte overskud eller underskud	0	-795.303	-795.303
Egenkapital 1. januar 2022	1.000.000	-403.453	596.547
Årets overførte overskud eller underskud	0	-199.203	-199.203
	<b>1.000.000</b>	<b>-602.656</b>	<b>397.344</b>

## Noter

	31/12 2022	31/12 2021
<b>1. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2022	1.788.412	767.603
Tilgang i årets løb	0	1.020.809
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<b>1.788.412</b>	<b>1.788.412</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	-84.381	-42.824
Årets afskrivninger	-75.307	-41.557
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2022</b>	<b>-159.688</b>	<b>-84.381</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>1.628.724</b>	<b>1.704.031</b>
<b>2. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Tilgang i årets løb	295.863	0
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<b>295.863</b>	<b>0</b>
Årets afskrivninger	-23.549	0
<b>Afskrivninger 31. december 2022</b>	<b>-23.549</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>272.314</b>	<b>0</b>
<b>3. Deposita</b>		
Kostpris 1. januar 2022	88.500	74.500
Tilgang i årets løb	19.463	44.800
Afgang i årets løb	-42.613	-30.800
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<b>65.350</b>	<b>88.500</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>65.350</b>	<b>88.500</b>
<b>4. Deposita</b>		
Deposita i alt	176.400	172.400
Heraf forfalder inden for 1 år	0	0
<b>Deposita i alt</b>	<b>176.400</b>	<b>172.400</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0	0

## Noter

---

31/12 202231/12 2021

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.990 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

### 6. Eventualposter Eventualaktiver

Selskabet har ikke medtaget skatteaktiv af underskud til fremførelse. Beløbet kan beregnes til t.kr. 98.

#### Eventualforpligtelser

Selskabet har en samlet husleje-forpligtelse på t.kr. 108.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Mormors Ejendomme 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 og nedskrivninger.

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

### Bruttotab

Bruttotab indeholder huslejeindtægter, driftsudgifter ejendommene samt eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger, forbrug mv.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt modtagne lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af bygninger.

## 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.

### 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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:

	Brugstid
Grunde og bygninger	20 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år

Småaktiver med en forventet levetid under 3 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.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

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

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