

Mormors Ejendomme ApS

Randersvej 156, Syvveje, 8544 Mørke

CVR-nr. 41 24 64 64

Årsrapport

1. januar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. juni 2022.

E. Stig Christensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mørke, den 25. maj 2022

Direktion

Egon Stig Christensen

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 2021 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 revisorers 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 25. maj 2022

Kvist & Jensen

Statsautoriserede Revisorer A/S
CVR-nr. 27 47 81 31

Bo Andersen
statsautoriseret revisor
mne35794

Torben Thomsen
registreret revisor
mne5811

Selskabsoplysninger

Selskabet	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
Direktion	Egon Stig Christensen
Revisor	Kvist & Jensen Statsautoriserede Revisorer A/S
Bankforbindelse	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 -181 t.kr. mod 145 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -795 t.kr. mod 100 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Regnskabsåret har været præget af, at et tilgodehavende hos et konkursramt selskab, er tabt, beløbet har udgjort 554 t.kr.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bruttotab	-181.433	144.828
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-43.563	-29.250
Resultat før finansielle poster	-224.996	115.578
Nedskrivning af finansielle aktiver	-554.235	0
Øvrige finansielle omkostninger	-929	-407
Resultat før skat	-780.160	115.171
Skat af årets resultat	-15.143	-15.338
Årets resultat	-795.303	99.833
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	99.833
Disponeret fra overført resultat	-795.303	0
Disponeret i alt	-795.303	99.833

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2021	2020
Anlægsaktiver		
1 Grunde og bygninger	1.704.031	724.779
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.704.031</u>	<u>724.779</u>
2 Deposita	88.500	74.500
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>88.500</u>	<u>74.500</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.792.531</u>	<u>799.279</u>
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	18.564	0
Andre tilgodehavender	0	699.405
Tilgodehavender i alt	<u>18.564</u>	<u>699.405</u>
Likvide beholdninger	6.728	68.517
Omsætningsaktiver i alt	<u>25.292</u>	<u>767.922</u>
Aktiver i alt	<u>1.817.823</u>	<u>1.567.201</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	556.547	1.351.850
	Egenkapital i alt	596.547	1.391.850
Gældsforpligtelser			
3	Deposita	172.400	172.400
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	172.400	172.400
	Selskabsskat	36.768	2.951
	Anden gæld	1.012.108	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.048.876	2.951
	Gældsforpligtelser i alt	1.221.276	175.351
	Passiver i alt	1.817.823	1.567.201
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5	Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	40.000	1.252.017	1.292.017
Årets overførte overskud eller underskud	0	99.833	99.833
Egenkapital 1. januar 2021	40.000	1.351.850	1.391.850
Årets overførte overskud eller underskud	0	-795.303	-795.303
	40.000	556.547	596.547

Noter

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
1. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2021	767.603	767.603
Tilgang i årets løb	<u>1.020.809</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2021	<u>1.788.412</u>	<u>767.603</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	-42.824	-13.574
Årets afskrivninger	<u>-41.557</u>	<u>-29.250</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	<u>-84.381</u>	<u>-42.824</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>1.704.031</u>	<u>724.779</u>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2021	<u>3.010.000</u>	<u>2.260.000</u>
2. Deposita		
Kostpris 1. januar 2021	74.500	64.500
Tilgang i årets løb	44.800	25.500
Afgang i årets løb	<u>-30.800</u>	<u>-15.500</u>
Kostpris 31. december 2021	<u>88.500</u>	<u>74.500</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>88.500</u>	<u>74.500</u>
3. Deposita		
Deposita i alt	172.400	172.400
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Deposita i alt	<u>172.400</u>	<u>172.400</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
4. 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.		

Noter

5. Eventualposter

Eventualaktiver

Selskabet har ikke medtaget skatteaktiv af underskud til fremførsel. Beløbet kan beregnes til t.kr. 41.

Eventualforpligtelser

Selskabet har en samlet husleje-forpligtelse på t.kr. 122.

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 eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af bygninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og 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.

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

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 nettorealiseringsværdien 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.