



Msl Ejendomme ApS

Sandholtvej 17
5400 Bogense
CVR-nr. 41277564

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
02.07.2024

Mark Skovgaard Larsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2023	6
Balance pr. 31.12.2023	7
Egenkapitalopgørelse for 2023	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Msl Ejendomme ApS

Sandholtvej 17

5400 Bogense

CVR-nr.: 41277564

Hjemsted: Nordfyns

Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

Direktion

Mark Skovgaard Larsen, adm. dir.

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for Msl Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bogense, den 02.07.2024

Direktion

Mark Skovgaard Larsen
adm. dir.

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Msl Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Msl Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Odense, den 02.07.2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Per Krause Therkelsen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne19698

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendom til beboelse.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen er opmærksom på kapitalabsreglen i selskabslovens § 119 og forventer, at resultatet for de kommende år vil udvise en positiv indtjening. Selskabets egenkapital forventes således, at blive reetableret de kommende år ved egen indtjening. Ledelsen forventer endvidere, at det nødvendige kapitalberedskab vil være til stede.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		77.956	(27.711)
Af- og nedskrivninger	2	(8.904)	(8.904)
Driftsresultat		69.052	(36.615)
Andre finansielle indtægter	3	21	377
Andre finansielle omkostninger	4	(39.569)	(15.201)
Resultat før skat		29.504	(51.439)
Skat af årets resultat	5	(8.450)	7.936
Årets resultat		21.054	(43.503)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		21.054	(43.503)
Resultatdisponering		21.054	(43.503)

Balance pr. 31.12.2023

Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger		1.585.660	1.164.446
Materielle aktiver	6	1.585.660	1.164.446
Andre værdipapirer og kapitalandele		5.005	5.005
Finansielle aktiver	7	5.005	5.005
Anlægsaktiver		1.590.665	1.169.451
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		400	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	7.114
Udskudt skat		0	9.358
Tilgodehavender		400	16.472
Likvide beholdninger		10.025	43.219
Omsætningsaktiver		10.425	59.691
Aktiver		1.601.090	1.229.142

Passiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført overskud eller underskud		(98.167)	(119.221)
Egenkapital		(58.167)	(79.221)
Gæld til realkreditinstitutter		531.928	576.940
Langfristede gældsforpligtelser	8	531.928	576.940
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	8	53.468	47.633
Bankgæld		0	1.279
Deposita		115.500	64.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	115.283
Gæld til tilknyttede virksomheder		611.741	307.397
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		318.733	175.894
Skyldig skat		8.450	0
Anden gæld		19.437	19.437
Kortfristede gældsforpligtelser		1.127.329	731.423
Gældsforpligtelser		1.659.257	1.308.363
Passiver		1.601.090	1.229.142
Going concern	1		
Personaleforhold	9		
Eventualforpligtelser	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

Egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	40.000	(119.221)	(79.221)
Årets resultat	0	21.054	21.054
Egenkapital ultimo	40.000	(98.167)	(58.167)

Noter

1 Going concern

Ledelsen er opmærksom på kapitaltabsreglen i selskabslovens § 119 og forventer, at resultatet for de kommende år vil udvise en positiv indtjening. Selskabets egenkapital forventes således, at blive reetableret de kommende år ved egen indtjening. Ledelsen forventer endvidere, at det nødvendige kapitalberedskab vil være til stede.

2 Af- og nedskrivninger

	2023 kr.	2022 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	8.904	8.904
	8.904	8.904

3 Andre finansielle indtægter

	2023 kr.	2022 kr.
Renteindtægter i øvrigt	21	377
	21	377

4 Andre finansielle omkostninger

	2023 kr.	2022 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	13.597	9.444
Renteomkostninger i øvrigt	17.722	5.757
Øvrige finansielle omkostninger	8.250	0
	39.569	15.201

5 Skat af årets resultat

	2023 kr.	2022 kr.
Aktuel skat	8.450	0
Ændring af udskudt skat	0	(4.280)
Refusion i sambeskatning	0	(3.656)
	8.450	(7.936)

6 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	1.179.815
Tilgange	430.118
Kostpris ultimo	1.609.933
Af- og nedskrivninger primo	(15.369)
Årets afskrivninger	(8.904)
Af- og nedskrivninger ultimo	(24.273)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.585.660

7 Finansielle aktiver

	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.
Kostpris primo	5.005
Kostpris ultimo	5.005
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.005

8 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2023 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2022 kr.	Forfald efter 12 måneder 2023 kr.	Restgæld efter 5 år 2023 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	53.468	47.633	531.928	289.447
	53.468	47.633	531.928	289.447

9 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

10 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med MSL Kærby Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Bogført værdi af det pantsatte aktiv udgør 1.180 t.kr. pr. 31.12.2023.

Herudover er der afgivet ejerpantebrev overfor Bankforbindelse. Bogført værdi af det pantsatte aktiv udgør 406 t.kr. pr. 31.12.2023.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser vedrører lejeindtgæter, og indregnes i resultatopgørelsen, når lejen forfalder. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Balancen**Materielle aktiver**

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	50 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt 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 fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte

skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem proventuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.