

Mindegaard Boliger ApS

Hans Tausensgade 36, A,
5550 Langeskov

CVR-nr. 41709952

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling

den 18. juni 2024

Hans Freidrich Lorenzen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for Mindegaard Boliger ApS.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Langeskov, den 18. juni 2024

Direktion

Kirsten Lorenzen

Bestyrelse

Hans-Friedrich Lorenzen
Formand

Kim Tranholm

Kirsten Lorenzen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Mindegaard Boliger ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Mindegaard Boliger ApS for perioden 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 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.

Odense, den 18. juni 2024

PK Revision

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 31 49 52 88

Martin Godskesen
Statsautoriseret revisor
mne34514

Selskabsoplysninger

Selskabet	Mindegaard Boliger ApS Hans Tausensgade 36, A, 5550 Langeskov
	CVR-nr.: 41 70 99 52 Kommune: Kerteminde Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Hans-Friedrich Lorenzen, formand Kim Tranholm Kirsten Lorenzen
Direktion	Kirsten Lorenzen
Revisor	PK Revision Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Rugårdsvej 46C 5000 Odense C Telefon 65 48 73 00 CVR-nr. 31 49 52 88 Statsautoriseret revisor: Martin Godskesen
Formål	Selskabets formål er at drive virksomhed ved at investere i ejendomme og al anden dermed iforbindelse stående virksomhed, efter bestyrelsens nærmere skøn.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive virksomhed ved at investere i ejendomme og al anden dermed forbindelse stående virksomhed, efter bestyrelsens nærmere skøn.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet for Mindegaard Boliger ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

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

Resultatopgørelse

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Anvendt regnskabspraksis

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte.

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 -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat 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 danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	30 år	80 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 samt for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

		2023	2022
Bruttofortjeneste		879.099	907.326
Personaleomkostninger	1	-120.000	-75.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-111.197	-111.197
Driftsresultat - EBIT		647.902	721.129
Andre finansielle indtægter		2.438.012	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		17.911	28.179
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-571.527	-257.249
Andre finansielle omkostninger		-232.919	-273.182
Resultat før skat		2.299.379	218.877
Skat af årets resultat		-530.310	-72.600
Årets resultat		1.769.069	146.277
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.769.069	146.277
		1.769.069	146.277

Balance 31. december

	2023	2022
Grunde og bygninger	16.392.271	16.503.468
Materielle anlægsaktiver	16.392.271	16.503.468
ANLÆGSAKTIVER	16.392.271	16.503.468
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	272.190	251.484
Periodeafgrænsningsposter	9.236	8.192
Tilgodehavender	281.426	259.676
Likvide beholdninger	493.540	302.940
OMSÆTNINGSAKTIVER	774.966	562.616
AKTIVER	17.167.237	17.066.084

Balance 31. december

		2023	2022
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		15.915.900	146.831
EGENKAPITAL	2	15.955.900	186.831
Prioritetsgæld		0	10.446.457
Deposita		282.750	282.150
Langfristede gældsforpligtelser	3	282.750	10.728.607
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser		0	296.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		94.250	94.050
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	20.441
Gæld til tilknyttede virksomheder		286.825	5.642.699
Selskabsskat		530.310	72.600
Anden gæld		2.202	24.856
Kortfristede gældsforpligtelser		928.587	6.150.646
GÆLDSFORPLIGTELSE		1.211.337	16.879.253
PASSIVER		17.167.237	17.066.084
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter

	2023	2022
1 Personalemkostninger		
Antal personer beskæftiget	1	1
Lønninger	120.000	75.000
Personalemkostninger	120.000	75.000

	Primo	Koncerntilskud	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
2 Egenkapital				
Virksomhedskapital	40.000	0	0	40.000
Overført resultat	146.831	14.000.000	1.769.069	15.915.900
	186.831	14.000.000	1.769.069	15.955.900

Kapitalen på kr. 40.000 er fordelt på 40 ejerandele af kr. 1.000.

Kapitalen har været uændret siden stiftelsen.

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld	10.742.457	0	0
Deposita	282.150	282.750	0
	11.024.607	282.750	0

Noter

2023

2022

4 Eventualposter mv.

Eventualaktiver

Ingen kendte.

Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for Mindegaard I ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Af den samlede sambeskatningsindkomst skal tillægges dette selskabs skat på t.kr. 530, som allerede er afsat i dette selskabs regnskab.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Kim Tranholm

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 2de0fe00-439e-432c-9f30-cb048d412072

IP: 212.104.xxx.xxx

2024-06-18 08:03:22 UTC



Hans Friedrich Lorenzen

Bestyrelsesformand

Serienummer: a2751d88-029c-49ba-8a58-b94ff34c7cd3

IP: 93.184.xxx.xxx

2024-06-18 08:18:14 UTC



Kirsten Lorenzen

Direktør

Serienummer: 783dca2c-3744-409f-99ca-47832ea12923

IP: 93.184.xxx.xxx

2024-06-18 08:21:10 UTC



Kirsten Lorenzen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 783dca2c-3744-409f-99ca-47832ea12923

IP: 93.184.xxx.xxx

2024-06-18 08:21:10 UTC



Martin Godskesen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: adc2ad8b-5b34-4c0f-8b67-e433eb05cfb6

IP: 212.130.xxx.xxx

2024-06-18 08:22:03 UTC



Hans Friedrich Lorenzen

Dirigent

Serienummer: a2751d88-029c-49ba-8a58-b94ff34c7cd3

IP: 93.184.xxx.xxx

2024-06-18 08:57:36 UTC



Penneo dokumentnøgle: 1HB38-WDTTL-5P4YF-GTELF-FW1Y-IEEHM

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**