

# Mindegaard Boliger ApS

**Hans Tausensgade 36, A,  
5550 Langeskov**

**CVR-nr. 41709952**

## Årsrapport

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling

den 10. maj 2023

---

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 2022**

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Langeskov, den 8. maj 2023

### 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 2022 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 8. maj 2023

### **PK Revision**

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 31 49 52 88

Martin Godskesen  
Statsautoriseret revisor  
mne34514

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Mindegaard Boliger ApS Hans Tausensgade 36, A, 5550 Langeskov
	CVR-nr.: 41 70 99 52 Kommune: Kerteminde Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Hans-Friedrich Lorenzen, formand Kim Tranholm Kirsten Lorenzen
<b>Direktion</b>	Kirsten Lorenzen
<b>Revisor</b>	PK Revision Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Rugårdsvej 46C 5000 Odense C Telefon 65 48 73 00 CVR-nr. 31 49 52 88  Statsautoriseret revisor: Martin Godskesen
<b>Formål</b>	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 iforbindelse 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 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Indeværende regnskabsår omfatter perioden 1. januar - 31. december 2022. Som sammenligningstal er perioden 14. september 2020 til 31. december 2021 anvendt. Indeværende års tal er derfor ikke direkte sammenlignelige med de anførte sammenligningstal.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelse

#### Generelt

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

#### 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.



## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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

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

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.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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 salgsomkostninger 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.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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**

		<b>2022</b>	<b>2020/21</b>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>907.327</b>	<b>454.650</b>
Personaleomkostninger	1	-75.000	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-111.198	-64.865
<b>Driftsresultat - EBIT</b>		<b>721.129</b>	<b>389.785</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		28.179	4.515
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-257.249	-95.598
Andre finansielle omkostninger		-273.182	-278.427
<b>Resultat før skat</b>		<b>218.877</b>	<b>20.275</b>
Skat af årets resultat		-72.600	-19.721
<b>Årets resultat</b>		<b>146.277</b>	<b>554</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		146.277	554
		<b>146.277</b>	<b>554</b>

**Balance 31. december**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
7 Grunde og bygninger	16.503.470	16.614.667
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>16.503.470</b>	<b>16.614.667</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>16.503.470</b>	<b>16.614.667</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	251.484	454.515
Andre tilgodehavender	0	15.591
Periodeafgrænsningsposter	8.192	0
<b>Tilgodehavender</b>	<b>259.676</b>	<b>470.106</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>302.940</b>	<b>500.667</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>562.616</b>	<b>970.773</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>17.066.086</b>	<b>17.585.440</b>

**Balance 31. december**

		<b>2022</b>	<b>2021</b>
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		146.831	554
<b>EGENKAPITAL</b>		<b>186.831</b>	<b>40.554</b>
Prioritetsgæld		10.446.457	10.745.538
Deposita		282.150	281.550
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2</b>	<b>10.728.607</b>	<b>11.027.088</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser		296.000	292.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		94.050	93.850
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.441	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.642.699	6.096.939
Selskabsskat		72.600	19.721
Anden gæld		24.858	288
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.150.648</b>	<b>6.517.798</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		<b>16.879.255</b>	<b>17.544.886</b>
<b>PASSIVER</b>		<b>17.066.086</b>	<b>17.585.440</b>
Eventualposter mv.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Noter

	2022	2020/21
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget	1	0
Lønninger	75.000	0
<b>Personalemkostninger</b>	<b>75.000</b>	<b>0</b>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld	11.037.538	10.742.457	296.000	9.272.033
Deposita	281.550	282.150	0	0
	<b>11.319.088</b>	<b>11.024.607</b>	<b>296.000</b>	<b>9.272.033</b>

### 3 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 administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Af den samlede sambeskatningsindkomst skal tillægges dette selskabs skat på t.kr. 73, som allerede er afsat i dette selskabs regnskab.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant i grunde og bygninger til sikkerhed for realkreditgæld. Det samlede pant udgør t.kr. 11.200, og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør pr. 31. december 2022 t.kr. 16.503.

# PENNEO

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

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

## Kirsten Lorenzen

Direktør

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

IP: 93.184.xxx.xxx

2023-05-10 13:37:03 UTC



## Kirsten Lorenzen

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 93.184.xxx.xxx

2023-05-10 13:37:03 UTC



## Kim Tranholm

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 188.228.xxx.xxx

2023-05-10 13:40:56 UTC



## Hans Friedrich Lorenzen

Bestyrelsesformand

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

IP: 93.184.xxx.xxx

2023-05-11 06:15:29 UTC



## Martin Godskesen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:31495288-RID:1280907528637

IP: 212.130.xxx.xxx

2023-05-11 06:39:11 UTC



## Hans Friedrich Lorenzen

Dirigent

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

IP: 93.184.xxx.xxx

2023-05-12 15:24:46 UTC



Penneo dokumentnøgle: XXXBI-WGEOE-P3U5F-QXB12-QF4MO-EQBEF

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>