
Metervej Estate ApS

Vestergade 42, 8600 Silkeborg

Årsrapport for 2022

CVR-nr. 41 90 61 70

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. februar 2023

Bjarke Rødbro
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	9
Balance 31. december 2022	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Metervej Estate ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 24. februar 2023

Direktion

Bjarke Hedelund Færch
direktør

Bestyrelse

Lone Færch
formand

Selskabsoplysninger

Selskabet	Metervej Estate ApS Vestergade 42 8600 Silkeborg
	CVR-nr.: 41 90 61 70
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022 Stiftet: 2. december 2020
	Hjemsted: Silkeborg
Bestyrelse	Lone Færch, formand
Direktion	Bjarke Hedelund Færch, direktør
Koncernregnskab	Selskabet indgår i koncernårsrapporten for moderselskabet Færch & Co. Holding 1 ApS, CVR nr. 40 64 87 39. Koncernårsrapporten for Færch & Co. Holding 1 ApS, CVR nr. 40 64 87 39 kan rekvireres på www.virk.dk

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed inden for udlejning af erhvervsejendomme og anden i forbindelse hermed bestående virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 2.368.223, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 31.728.325.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Metervej Estate ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler og administration.

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

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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 fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Produktionsbygninger	40 år	50 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominal værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem netto-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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste		5.783.436	-212.383
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-1.473.548	0
Resultat før finansielle poster		4.309.888	-212.383
Finansielle indtægter	1	43.718	0
Finansielle omkostninger	2	-1.317.625	-657.954
Resultat før skat		3.035.981	-870.337
Skat af årets resultat	3	-667.758	190.439
Årets resultat		<u>2.368.223</u>	<u>-679.898</u>
Overført resultat		2.368.223	-679.898
		<u>2.368.223</u>	<u>-679.898</u>

Balance 31. december 2022

	Note	31/12 2022 kr.	31/12 2021 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		100.160.265	85.393.978
Materielle anlægsaktiver	4	100.160.265	85.393.978
Anlægsaktiver i alt		100.160.265	85.393.978
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		950.000	0
Andre tilgodehavender		0	2.164.880
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	1.106.439
Periodeafgrænsningsposter		209.000	378.439
Tilgodehavender		1.159.000	3.649.758
Omsætningsaktiver i alt		1.159.000	3.649.758
Aktiver i alt		101.319.265	89.043.736

Balance 31. december 2022

	Note	31/12 2022 kr.	31/12 2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		31.688.325	29.320.102
Egenkapital		31.728.325	29.360.102
Hensættelse til udskudt skat		1.510.000	916.000
Hensatte forpligtelser i alt		1.510.000	916.000
Banker		11.629.338	0
Gæld til realkreditinstitutter		32.134.323	0
Leasingforpligtelser		14.715.308	5.400.000
Langfristede gældsforpligtelser	5	58.478.969	5.400.000
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	4.479.000	810.000
Banker		2.992.740	51.208.757
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.200	1.098.877
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.900.000	0
Anden gæld		210.031	0
Deposita		0	250.000
Kortfristede gældsforpligtelser		9.601.971	53.367.634
Gældsforpligtelser i alt		68.080.940	58.767.634
Passiver i alt		101.319.265	89.043.736

Egenkapitaloppørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	40.000	29.320.102	29.360.102
Årets resultat	0	2.368.223	2.368.223
Egenkapital ultimo	40.000	31.688.325	31.728.325

Noter

	2022	2021
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	43.718	0
	43.718	0
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	1.317.625	657.954
	1.317.625	657.954
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	-1.106.439
Årets udskudte skat	667.758	916.000
	667.758	-190.439
4 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger
Kostpris primo		85.393.978
Tilgang i årets løb		16.239.835
Kostpris ultimo		101.633.813
Af- og nedskrivninger primo		0
Årets afskrivninger		1.473.548
Af- og nedskrivninger ultimo		1.473.548
Regnskabsmæssig værdi ultimo		100.160.265
Regnskabsmæssig værdi af leasede aktiver		20.211.145

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld primo	Gæld ultimo	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	0	12.549.338	920.000	7.949.000
Gæld til realkreditinstitutter	0	33.480.323	1.346.000	26.409.000
Leasingforpligtelser	6.210.000	16.928.308	2.213.000	4.783.000
	6.210.000	62.957.969	4.479.000	39.141.000

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Færch & Co. Holding 1 ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på 33.480 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 79.949 tkr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut på 12.549 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 79.949 tkr.

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.”

Lone Færch

Underskriver

På vegne af: Bestyrelsesformand

Serienummer: 0f9bd441-1c6c-44d5-bcfc-eab93ea88b05

IP: 217.198.xxx.xxx

2023-02-24 15:30:13 UTC



Bjarke Rødbro

Underskriver

På vegne af: dirigent

Serienummer: c250bfb2-eba2-49d5-85ba-2a74b5442060

IP: 128.76.xxx.xxx

2023-02-25 07:53:54 UTC



Bjarke Hedelund Færch

Underskriver

På vegne af: direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-244613879546

IP: 217.198.xxx.xxx

2023-02-26 06:32:00 UTC



Penneo dokumentnøgle: GZIOS-A8KUE-55U5L-CWSAM-VPXZB-QLBFV

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 tidsstemplet 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>