
Metervej Estate ApS

Vestergade 42, 8600 Silkeborg

Årsrapport for 2023

CVR-nr. 41 90 61 70

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. maj 2024

Bjarke Rødbro
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	11
Balance 31. december 2023	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 14. maj 2024

Direktion

Bjarke Hedelund Færch
direktør

Bestyrelse

Lone Færch
formand

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Metervej Estate ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Metervej Estate ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 14. maj 2024

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Mads Meldgaard
statsautoriseret revisor
mne24826

Selskabsoplysninger

Selskabet

Metervej Estate ApS
Vestergade 42
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 41 90 61 70

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023
Stiftet: 2. december 2020

Hjemsted: Silkeborg

Bestyrelse

Lone Færch, formand

Direktion

Bjarke Hedelund Færch, direktør

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Jens Chr. Skous Vej 1 1
8000 Aarhus C.

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernårsrapporten for moderselskabet Færch & Co. Holding 1 ApS, Vestergade 42, 8600 Silkeborg, 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 2023 udviser et overskud på DKK 1.216.697, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 32.945.022.

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 2023 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 2023 er aflagt i DKK

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.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler og administration.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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 DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

Anvendt regnskabspraksis

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 nominel værdi.

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.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. 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 acontoskatte.

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 nettorealiseringsværdi.

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 nettoprovenuet 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 nominel værdi.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Bruttofortjeneste		6.027.945	5.783.436
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-1.664.547</u>	<u>-1.473.548</u>
Resultat før finansielle poster		4.363.398	4.309.888
Finansielle indtægter	1	0	43.718
Finansielle omkostninger	2	<u>-2.802.578</u>	<u>-1.317.625</u>
Resultat før skat		1.560.820	3.035.981
Skat af årets resultat	3	<u>-344.123</u>	<u>-667.758</u>
Årets resultat		<u>1.216.697</u>	<u>2.368.223</u>
Foreslået udbytte		50.000	0
Overført resultat		<u>1.166.697</u>	<u>2.368.223</u>
		<u>1.216.697</u>	<u>2.368.223</u>

Balance 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>31/12 2023</u> DKK	<u>31/12 2022</u> DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		99.063.050	100.160.265
Materielle anlægsaktiver	4	99.063.050	100.160.265
Anlægsaktiver i alt		99.063.050	100.160.265
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		800.000	950.000
Periodeafgrænsningsposter		247.000	209.000
Tilgodehavender		1.047.000	1.159.000
Omsætningsaktiver i alt		1.047.000	1.159.000
Aktiver i alt		100.110.050	101.319.265

Balance 31. december 2023

	Note	31/12 2023 DKK	31/12 2022 DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		32.855.022	31.688.325
Foreslået udbytte		50.000	0
Egenkapital		32.945.022	31.728.325
Hensættelse til udskudt skat		1.864.000	1.510.000
Hensatte forpligtelser i alt		1.864.000	1.510.000
Banker		11.007.485	11.629.338
Gæld til realkreditinstitutter		31.023.782	32.134.323
Leasingforpligtelser		12.462.792	14.715.308
Langfristede gældsforpligtelser	5	54.494.059	58.478.969
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	4.197.000	4.479.000
Banker		2.594.443	2.992.740
Modtagne forudbetalinger fra kunder		1.614.375	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.500	20.200
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.957.792	1.900.000
Anden gæld		420.859	210.031
Kortfristede gældsforpligtelser		10.806.969	9.601.971
Gældsforpligtelser i alt		65.301.028	68.080.940
Passiver i alt		100.110.050	101.319.265
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital primo	40.000	31.688.325	0	31.728.325
Årets resultat	0	1.166.697	50.000	1.216.697
Egenkapital ultimo	40.000	32.855.022	50.000	32.945.022

Noter

	2023	2022
	DKK	DKK
1 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	0	43.718
	0	43.718
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	57.792	0
Andre finansielle omkostninger	2.744.786	1.317.625
	2.802.578	1.317.625
3 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	354.000	667.758
Sambeskatningsbidrag	-9.877	0
	344.123	667.758

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg- ninger</u>
Kostpris primo	101.633.813
Tilgang i årets løb	<u>567.332</u>
Kostpris ultimo	<u>102.201.145</u>
Af- og nedskrivninger primo	1.473.548
Årets afskrivninger	<u>1.664.547</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>3.138.095</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u><u>99.063.050</u></u>
Regnskabsmæssig værdi af leasede aktiver	<u>19.484.523</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld primo</u>	<u>Gæld ultimo</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Banker	12.549.338	11.741.485	734.000	8.071.000
Gæld til realkreditinstitutter	33.480.323	32.234.782	1.211.000	25.674.000
Leasingforpligtelser	<u>16.928.308</u>	<u>14.714.792</u>	<u>2.252.000</u>	<u>3.346.000</u>
	<u><u>62.957.969</u></u>	<u><u>58.691.059</u></u>	<u><u>4.197.000</u></u>	<u><u>37.091.000</u></u>

Noter

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 32.235 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 79.578 tkr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut på 11.741 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 79.578 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.”

Mads Meldgaard

PRICEWATERHOUSECOOPERS STATS-AUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 33771231

Underskriver

På vegne af: Statsautoriseret revisor

Serienummer: 6292ecd0-173c-43b0-9eac-ab0997d8ec49

IP: 208.127.xxx.xxx

2024-05-14 08:27:49 UTC



Lone Færch

Underskriver

På vegne af: Bestyrelsesformand

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

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-05-14 10:51:05 UTC



Bjarke Hedelund Færch

Underskriver

På vegne af: direktør

Serienummer: 69dd21e2-8757-44e9-9114-a2f006f52859

IP: 78.153.xxx.xxx

2024-05-14 11:40:11 UTC



Bjarke Rødbro

Underskriver

På vegne af: dirigent

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

IP: 87.54.xxx.xxx

2024-05-14 11:45:07 UTC



Penneo dokumentnøgle: QB4ZX-PSGY7-24BA8-E3KLG-BE7LT-044JY

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**