

Ejendomsselskabet MKS Tvingstrup ApS

Fredensvej 8, 8700 Horsens

Årsrapport for

2023

CVR-nr. 41 95 48 09

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. juni 2024.

Michael Krüger Steffensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

- 6 Balance
- 10 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Noter
- 5 Resultatopgørelse

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Ejendomsselskabet MKS Tvingstrup ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 11. juni 2024

Direktion

Michael Krüger Steffensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsselskabet MKS Tvingstrup ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet MKS Tvingstrup ApS for regnskabsåret 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 revisors 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.

Risskov, den 11. juni 2024

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Knud Østrup
statsautoriseret revisor
mne9795

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet MKS Tvingstrup ApS Fredensvej 8 8700 Horsens
	CVR-nr.: 41 95 48 09
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Michael Krüger Steffensen
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Voldbjergvej 16, 2. sal 8240 Risskov
Modervirksomhed	M.K. Steffensen ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i investering i og udlejning af faste ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 84.374 kr. mod 53.582 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -9.896 kr. mod -7.848 kr. sidste år. Ledelsen anser ikke årets resultat for tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

For det kommende regnskabsår forventes et lille overskud.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	84.374	53.582
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-26.904	-26.904
Driftsresultat	57.470	26.678
Andre finansielle indtægter	309	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	-68.746	-34.915
Resultat før skat	-10.967	-8.237
3 Skat af årets resultat	1.071	389
Årets resultat	-9.896	-7.848
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-9.896	-7.848
Disponeret i alt	-9.896	-7.848

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Anlægsaktiver		
4 Grunde og bygninger	1.624.035	1.650.939
5 Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	<u>42.792</u>	<u>42.792</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.666.827</u>	<u>1.693.731</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.666.827</u>	<u>1.693.731</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	1.071	389
Andre tilgodehavender	<u>313</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>1.384</u>	<u>389</u>
Likvide beholdninger	<u>137.161</u>	<u>70.630</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>138.545</u>	<u>71.019</u>
Aktiver i alt	<u>1.805.372</u>	<u>1.764.750</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Egenkapital		
6 Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-13.196	-3.299
Egenkapital i alt	<u>26.804</u>	<u>36.701</u>
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	5.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.559.366	1.505.861
Anden gæld	214.202	217.188
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.778.568</u>	<u>1.728.049</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.778.568</u>	<u>1.728.049</u>
Passiver i alt	<u>1.805.372</u>	<u>1.764.750</u>

7 Eventualposter

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
1. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på bygninger	26.904	26.904
	<u>26.904</u>	<u>26.904</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	60.044	29.558
Andre finansielle omkostninger	8.702	5.357
	<u>68.746</u>	<u>34.915</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-1.071	-389
	<u>-1.071</u>	<u>-389</u>
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2023	1.703.116	1.703.116
Kostpris 31. december 2023	<u>1.703.116</u>	<u>1.703.116</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-52.177	-25.273
Årets afskrivninger	-26.904	-26.904
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>-79.081</u>	<u>-52.177</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>1.624.035</u>	<u>1.650.939</u>
5. Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		
Kostpris 1. januar 2023	42.792	0
Tilgang i årets løb	0	42.792
Kostpris 31. december 2023	<u>42.792</u>	<u>42.792</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>42.792</u>	<u>42.792</u>

Noter

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2023	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>
	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>

7. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med M.K. Steffensen ApS, CVR-nr. 40573208, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet MKS Tvingstrup ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover 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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger. Når arbejdet er færdiggjort, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsaktiver, og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 og for betalte acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet MKS Tvingstrup ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatte og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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