

Ejendomsselskabet MKS Tvingstrup ApS

Fredensvej 8, Tvingstrup
8700 Horsens

Årsrapport

16. december 2020 - 31. december 2021

Årsrapporten er godkendt på selskabets generalforsamling den 04-04-2022.

Michael Krüger Steffensen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags behandlet og godkendt årsrapporten for 2020/21 for Ejendomsselskabet MKS Tvingstrup ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 16. december 2020 - 31. december 2021.

Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Ledelsen har i henhold til årsregnskabslovens § 135 besluttet, at årsrapporten ikke skal revideres for det kommende regnskabsår. Ledelsen bekræfter, at selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tvingstrup, den 9. februar 2022

Direktion:

Michael Krüger Steffesen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsselskabet MKS Tvingstrup ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet MKS Tvingstrup ApS for regnskabsåret 16. december 2020 - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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.

Aarhus, den 9. februar 2022

Østrup Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

Cvr.nr. 32774296

Knud Østrup
statsautoriseret revisor
mne9795

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet MKS Tvingstrup ApS Fredensvej 8, Tvingstrup 8700 Horsens
	CVR-nr: 41954809
	Regnskabsårets startdato 16. december 2020 Regnskabsårets slutdato 31. december 2021
Direktion	Michael Krüger Steffesen
Revisor	Østrup Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Søren Frichs Vej 38K, 1. 8230 Åbyhøj Cvr.nr. 32774296
Bankforbindelse	Sydbank A/S
Regnskabsklasse	Regnskabsklasse B
Regnskabsvaluta	DKK
Generalforsamlingsdato	04-04-2022
Dirigent	Michael Krüger Steffensen

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten i selskabet er investering i og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet er stiftet pr. 16. december 2020 og har i begyndelsen af 2021 erhvervet en ejendom. En del af ejendommen har været udlejet i hele ejerperioden, mens en anden del først er udlejet efter istandsættelse.

Resultatopgørelsen udviser for perioden et overskud på 5 t.DKK, hvilket anses for tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

For det kommende regnskabsår forventer ledelsen et positivt resultat.

Begivenheder efter regnskabsåret afslutning

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

Resultatopgørelse 16. december 2020 - 31. december 2021

	Note	2020/21
Bruttofortjeneste		49.503
Personaleomkostninger	1	0
Afskrivninger	2	-25.273
Resultat før finansielle poster		24.230
Finansielle indtægter	3	0
Finansielle udgifter	4	-16.440
Resultat før skat		7.790
Skat af resultat	5	-3.241
Årets resultat		4.549
Overskudsdisponering:		
Overført til overført overskud		4.549
Udbytte for regnskabsåret		0
Fordelt		4.549

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2021
Grunde og bygninger		1.677.843
Materielle anlægsaktiver	6	1.677.843
Anlægsaktiver		1.677.843
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		0
Andre tilgodehavender		0
Tilgodehavender		0
Likvide beholdninger		59.121
Omsætningsaktiver		59.121
Aktiver i alt		1.736.964

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2021
Selskabskapital	7	40.000
Overført resultat		4.549
Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret		0
Egenkapital		44.549
Hensættelse til udskudt skat		0
Hensatte forpligtelser		0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.480.043
Selskabsskat		3.241
Anden gæld		204.131
Kortfristede gældsforpligtelser		1.692.415
Gældsforpligtelser		1.692.415
Passiver i alt		1.736.964
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8	
Eventualforpligtelser	9	
Ejerforhold	10	
Anvendt regnskabspraksis	11	

Egenkapitalopgørelse

Egenkapitalbevægelser 2020/21

	Anparts- kapital	Overført resultat fra tidligere år	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
Primo	40.000	0	0	40.000
Udbetalt udbytte			0	0
Overført fra overskudsdisponering		4.549	0	4.549
Ultimo	40.000	4.549	0	44.549

Noter

	2020/21
1 Personalemkostninger	
Lønninger og gager	0
Pensioner	0
Sociale bidrag	0
	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal ansatte	<u>0</u>
2 Afskrivninger	
Bygninger	25.273
	<u>25.273</u>
3 Finansielle indtægter	
Renteindtægter af bankindestående	0
Renteindtægter af mellemregning med tilknyttede virksomheder	0
Rentetillæg selskabsskat m.v.	0
	<u>0</u>
4 Finansielle omkostninger	
Renter kreditinstitutter	390
Renter af mellemregning med tilknyttede virksomheder	14.116
Andre renteudgifter	1.934
	<u>16.440</u>
5 Selskabsskat	
Beregnet aktuel skat af årets resultat	3.241
Regulering af hensættelse til udskudt skat	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0
Årets skat i alt	<u>3.241</u>

Noter

6 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Anskaffelsessum 16. december	0
Årets tilgang	1.703.116
Årets afgang	0
Anskaffelsespris 31. december	<u>1.703.116</u>
Afskrivninger 16. december	0
Årets afskrivninger	25.273
Tilbageført afskrivning på årets afgang	0
Afskrivninger 31. december	<u>25.273</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>1.677.843</u>
Offentlige ejendomsvurdering 1. oktober 2020	<u>1.600.000</u>

7 Selskabskapital

Anpartskapital 31. december	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>
-----------------------------	---------------	---------------

Selskabskapitalen består af anparter á nominelt 1.000 DKK og multipla heraf. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder. Der har ikke været bevægelse på selskabskapitalen siden selskabets stiftelse.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

9 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

10 Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

M.K. Steffensen ApS, Fredensvej 8, Tvingstrup, 8700 Horsens

Noter

11 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet MKS Tvingstrup ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra Regnskabsklasse C.

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 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 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 -gevinst 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.

Nettoomsætning, indregning

Lejeindtægterne indregnes for den periode de vedrører uanset betalingstidspunkt.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

Noter

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil dette tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger	50 år
-----------	-------

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapital. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på selskabets generalforsamling.

Skyldig skat 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.

Udskudt skat er skatten af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes såvel udskudte skatteforpligtelser som udskudte skatteaktiver. Den udskudte skat måles på grundlag af den aktuelle skattesats. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

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