

Ejendomsselskabet MKS Tvingstrup ApS

Fredensvej 8, 8700 Horsens

Årsrapport for

2022

CVR-nr. 41 95 48 09

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

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 2022

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 23. marts 2023

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 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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.

Risskov, den 23. marts 2023

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 53.582 kr. mod 49.503 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -7.848 kr. mod 4.549 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

<u>Note</u>	1/1 2022 - 31/12 2022	16/12 2020 - 31/12 2021
Bruttofortjeneste	53.582	49.503
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-26.904	-25.273
Driftsresultat	26.678	24.230
2 Øvrige finansielle omkostninger	-34.915	-16.440
Resultat før skat	-8.237	7.790
3 Skat af årets resultat	389	-3.241
Årets resultat	-7.848	4.549
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	4.549
Disponeret fra overført resultat	-7.848	0
Disponeret i alt	-7.848	4.549

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anlægsaktiver		
4 Grunde og bygninger	1.650.939	1.677.843
5 Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	<u>42.792</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.693.731</u>	<u>1.677.843</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.693.731</u>	<u>1.677.843</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	<u>389</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>389</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	<u>70.630</u>	<u>59.121</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>71.019</u>	<u>59.121</u>
Aktiver i alt	<u>1.764.750</u>	<u>1.736.964</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
6	Virksomhedskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	-3.299	4.549
	Egenkapital i alt	<u>36.701</u>	<u>44.549</u>
Gældsforpligtelser			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	5.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.505.861	1.480.043
	Selskabsskat	0	3.241
	Anden gæld	217.188	204.131
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.728.049</u>	<u>1.692.415</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.728.049</u>	<u>1.692.415</u>
	Passiver i alt	<u>1.764.750</u>	<u>1.736.964</u>

Noter

	1/1 2022 - 31/12 2022	16/12 2020 - 31/12 2021
1. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på bygninger	26.904	25.273
	26.904	25.273
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	29.558	14.116
Andre finansielle omkostninger	5.357	2.324
	34.915	16.440
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-389	3.241
	-389	3.241
4. Grunde og bygninger		
Tilgang i årets løb	1.703.116	1.703.116
Kostpris 31. december 2022	1.703.116	1.703.116
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	-25.273	0
Årets afskrivninger	-26.904	-25.273
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	-52.177	-25.273
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	1.650.939	1.677.843
5. Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		
Tilgang i årets løb	42.792	0
Kostpris 31. december 2022	42.792	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	42.792	0
6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2022	40.000	40.000

Noter

<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
<u>40.000</u>	<u>40.000</u>

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.

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 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 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 samt eksterne omkostninger.

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

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

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %

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 eller andre driftsomkostninger.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 acontoskatter.

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 selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet MKS Tvingstrup ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter 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 nettorealiseringsværdi.

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

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.