

Statsautoriseret revisor  
Frans Thorup Dahl

Statsautoriseret revisor  
Thomas Utke Rask

## Madsens Ejendoms Invest ApS

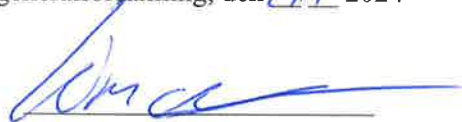
**Bakkehøjen 8**  
**7850 Stoholm Jyll**

**CVR-nr: 42005592**

## ÅRSRAPPORT

**1. oktober 2022 til 30. september 2023**

Fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling, den 29. 2024



dirigent

Stoholm Revisionskontor  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Vestergade 3 · 7850 Stoholm  
Tlf. 97 54 16 00 · Fax 97 54 16 37

Kontorhuset Jebjerg  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Østergades Butikstov 1 · 7870 Roslev  
Tlf. 97 58 59 00 · Fax 97 57 46 75

Skive afdeling  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Katkjærvej 12B · 7800 Skive  
Tlf. 97 58 59 00 · Fax 97 57 46 75



INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning ..... 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab ..... 4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger ..... 5

Ledelsesberetning ..... 6

**Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023**

Anvendt regnskabspraksis ..... 7

Resultatopgørelse ..... 10

Balance ..... 11

Egenkapitalopgørelse ..... 13

Noter ..... 14

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Madsens Ejendoms Invest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stoholm, den 29 / 1 2024

**Direktion**

Kim Madsen



REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

**Til den daglige ledelse i Madsens Ejendoms Invest ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Madsens Ejendoms Invest ApS for perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisorers 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.

Stoholm, den 29 / 1 2024

**Dahl, Rask & Partnere**  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 10422183

  
Frans T. Dahl  
statsautoriseret revisor  
mne29469

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Madsens Ejendoms Invest ApS  
Bakkehøjen 8  
7850 Stoholm Jyll

CVR-nr.: 42 00 55 92  
Hjemsted: 791 - Viborg Kommune  
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

**Direktion**

Kim Madsen

**Revisor**

Dahl, Rask & Partnere  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Vestergade 3  
7850 Stoholm Jyll

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb og udlejning af ejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultat og økonomiske udvikling giver ikke anledning til at fremsætte supplerende bemærkninger.

### **Usikkerheder eller usædvanlige forhold, der har påvirket indregning eller måling**

Der har ikke været væsentlig usikkerhed eller usædvanlige forhold, der har påvirket indregning eller måling.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet betydningsfulde hændelser, som vurderes at have væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

### **Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

I det kommende år forventer selskabet et forøget aktivitetsniveau og resultat i forhold til indeværende regnskabsår.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Madsens Ejendoms Invest ApS for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

### **Generelt om indregning og måling**

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen dækker over huslejeindtægter ved udlejning af bygninger. Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at huslejen forfalder.

### **Andre driftsindtægter og -omkostninger**

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer består af ejendomsomkostninger. Ejendomsomkostninger indeholder de direkte og indirekte omkostninger vedrørende årets huslejeindtægter.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **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, 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

Selskabet er sambeskattet med sit moderselskab. Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende 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. Restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt.

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

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

#### Brugstid

Grunde og bygninger

50 år

(Der afskrives ikke i anskaffelsesåret)

Mindre aktiver udgiftsføres i anskaffelsesåret i overensstemmelse med reglerne for skattemæssig udgiftsførsel af småaktiver.

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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

### **Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 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.

### **Gældsforpligtelser**

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

**RESULTATOPGØRELSE**  
1. OKTOBER 2022 - 30. SEPTEMBER 2023

	2022/23	2021/22
<b>BRUTTOFORTJENESTE .....</b>	<b>113.488</b>	<b>115.083</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-20.259	-19.750
<b>DRIFTSRESULTAT .....</b>	<b>93.229</b>	<b>95.333</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	-5.186	-8.143
Andre finansielle omkostninger .....	-60.414	-51.801
<b>RESULTAT FØR SKAT .....</b>	<b>27.629</b>	<b>35.389</b>
Skat af årets resultat.....	-6.113	-10.262
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>	<b>21.516</b>	<b>25.127</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	21.516	25.127
<b>DISPONERET I ALT .....</b>	<b>21.516</b>	<b>25.127</b>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2023  
 AKTIVER

	2023	2022
1 Grunde og bygninger .....	1.125.937	1.120.751
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>1.125.937</b>	<b>1.120.751</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>1.125.937</b>	<b>1.120.751</b>
 Selskabsskat.....	 3.718	 0
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>3.718</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>3.718</b>	<b>0</b>
 <b>AKTIVER</b> .....	 <b>1.129.655</b>	 <b>1.120.751</b>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2023  
PASSIVER

	2023	2022
Selskabskapital .....	40.000	40.000
Overført resultat.....	70.376	48.860
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>110.376</b>	<b>88.860</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	22.353	12.522
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>22.353</b>	<b>12.522</b>
Deposita.....	6.000	0
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6.000</b>	<b>0</b>
Kreditinstitutter .....	863.965	910.779
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	16.875	0
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	96.563	91.377
Selskabsskat.....	5.918	5.918
Anden gæld.....	7.605	11.295
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>990.926</b>	<b>1.019.369</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>996.926</b>	<b>1.019.369</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>1.129.655</b>	<b>1.120.751</b>

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5 Ejerforhold

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022
Selskabskapital primo.....	40.000	40.000
<b>Selskabskapital ultimo .....</b>	<b>40.000</b>	<b>40.000</b>
Overført resultat, primo .....	48.860	23.733
Årets resultat.....	21.516	25.127
<b>Overført resultat ultimo.....</b>	<b>70.376</b>	<b>48.860</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>110.376</b>	<b>88.860</b>

## NOTER

	Grunde og bygninger
<b>1 Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris, primo .....	1.140.501
Tilgang i årets løb .....	25.445
Afgang i årets løb .....	0
	<hr/>
Kostpris 30. september 2023	1.165.946
	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo .....	-19.750
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver .....	0
Årets af-/nedskrivninger .....	-20.259
	<hr/>
Af-/nedskrivninger 30. september 2023	-40.009
	<hr/>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023.....</b>	<b>1.125.937</b>
	<hr/> <hr/>

	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Deposita.....	6.000	0
	<hr/>	<hr/>
	<b>6.000</b>	<b>0</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

**3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.****Eventualforpligtelser**

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Babwe Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for pengeinstitut er der deponeret ejerpantebrev på TDKK 906

**5 Ejerforhold**

Følgende anpartshavere ejer mere end 5 % af anpartskapitalen eller besidder mere end 5 % af stemmerne:

Babwe Holding ApS, Bakkehøjen 8, 7850 Stoholm