



Sønderjyllands Revision
Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Nørreport 3 · 6200 Aabenraa
Tlf. 74 62 61 12 · Fax 74 62 95 20

Torvegade 6 · 6330 Padborg
Tlf. 74 67 20 21 · Fax 74 67 22 15

Jyllandsgade 28¹ · 6400 Sønderborg
Tlf. 74 43 77 00 · Fax 73 42 09 98

kontakt@sr.dk · www.sr.dk

M Invest Haderslev ApS

Storegade 29, 2. mf., 6100 Haderslev

CVR-nr. 42 30 75 80

Årsrapport

15. april 2021 - 30. april 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

3/11-22

Malou Engelbrecht Schøtt Hesselberg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 15. april 2021 - 30. april 2022	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 15. april 2021 - 30. april 2022 for M Invest Haderslev 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. 30. april 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 15. april 2021 - 30. april 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 24. oktober 2022

Direktion

Malou Engelbrecht Schøtt Hesselberg

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i M Invest Haderslev ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for M Invest Haderslev ApS for regnskabsåret 15. april 2021 - 30. april 2022 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 revisoreres 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.

Padborg, den 24. oktober 2022

Sønderjyllands Revision
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 18 06 16 35

Søren Kring
Statsaut. revisor
mne31458

Selskabsoplysninger

Selskabet

M Invest Haderslev ApS
Storegade 29, 2. mf.
6100 Haderslev

CVR-nr.: 42 30 75 80
Regnskabsår: 15. april - 30. april

Direktion

Malou Engelbrecht Schøtt Hesselberg

Revisor

Sønderjyllands Revision, Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Torvegade 6
6330 Padborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af udlejningsejendomme, som er under opførelse.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør -264.358 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Egenkapitalen pr. 30. april 2022 udgør kr. -224.358.

Kapitalberedskab

Selskabet har tabt sin egenkapital.

Selskabets ledelse forventer at retablere egenkapitalen ved egen indtjening. Selskabet har den fornødne likviditet til at gennemføre den planlagte opførelse af ejendommene, hvorfor selskabets fortsatte drift anses for sikret.

På dette grundlag anser ledelsen vilkåret for at aflægge årsrapporten under forudsætning af fortsat drift for afklaret.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for M Invest Haderslev ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

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

Bruttotab

Bruttotab 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 indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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.

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.

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.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	15/4 2021 - 30/4 2022 kr.
Bruttotab	-58.865
Øvrige finansielle omkostninger	-205.493
Resultat før skat	-264.358
Skat af årets resultat	0
Årets resultat	-264.358
Forslag til resultatdisponering:	
Disponeret fra overført resultat	-264.358
Disponeret i alt	-264.358

Balance

Aktiver	30/4 2022
<u>Note</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver	
Grunde	3.026.657
Materielle anlægsaktiver under udførsel	138.320
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.164.977</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.164.977</u>
Omsætningsaktiver	
Likvide beholdninger	<u>7.213.905</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>7.213.905</u>
Aktiver i alt	<u>10.378.882</u>

Balance

<u>Note</u>	30/4 2022 kr.
Passiver	
Egenkapital	
Anpartskapital	40.000
Overført resultat	<u>-264.358</u>
Egenkapital i alt	<u>-224.358</u>
Gældsforpligtelser	
Anden gæld	<u>10.578.340</u>
2 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>10.578.340</u>
Anden gæld	<u>24.900</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>24.900</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>10.603.240</u>
Passiver i alt	<u>10.378.882</u>
1 Selskabets kapitalberedskab	
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
4 Eventualposter	

Noter

1. Selskabets kapitalberedskab

Selskabet har tabt sin egenkapital.

Selskabets ledelse forventer at retablere egenkapitalen ved egen indtjening. Selskabet har den fornødne likviditet til at gennemføre den planlagte opførelse af ejendommene, hvorfor selskabets fortsatte drift anses for sikret.

På dette grundlag anser ledelsen vilkåret for at aflægge årsrapporten under forudsætning af fortsat drift for afklaret.

2. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/4 2022 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 30/4 2022 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Anden gæld	10.578.340	0	10.578.340	0
	10.578.340	0	10.578.340	0

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Af selskabets likvide midler er i alt 3,6 mio.kr. til sikkerhed for engagement med pengeinstitut.

4. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Garantiforpligtelser og andre eventualforpligtelser:

Selskabet har indgået entreprisekontrakt om byggeri af rækkehuse for en samlet entreprisensum på i alt 9,8 mio.kr. I den forbindelse af selskabet via pengeinstitut stillet garanti på 3,6 mio.kr.

Dette dokument er underskrevet af nedestående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Malou Engelbrecht Schøtt Hesselberg

Som Direktør
ID: 77c5474d-6fc0-4e88-bc6e-3801c4c66821
Tidspunkt for underskrift: 02-11-2022 kl.: 17:06:30
Underskrevet med MitID

MitID

Søren Kring

Som Revisor
ID: 9208-2002-2-115138418206
Tidspunkt for underskrift: 02-11-2022 kl.: 18:23:28
Underskrevet med NemID

NEM ID

Malou Engelbrecht Schøtt Hesselberg

Som Dirigent
ID: 77c5474d-6fc0-4e88-bc6e-3801c4c66821
Tidspunkt for underskrift: 03-11-2022 kl.: 07:23:08
Underskrevet med MitID

MitID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 13bcdafmSZR248656052