



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

Erlevhøj 67B, 6100 Haderslev

CVR-nr. 42 30 75 80

Årsrapport

1. maj 2022 - 30. april 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18/10-23

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 1. maj 2022 - 30. april 2023	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 12. oktober 2023

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 1. maj 2022 - 30. april 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 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 12. oktober 2023

Sønderjyllands Revision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 18 06 16 35

Søren Kring

Statsaut. revisor
mne31458

Selskabsoplysninger

Selskabet

M Invest Haderslev ApS
Erlevhøj 67B
6100 Haderslev

CVR-nr.: 42 30 75 80
Regnskabsår: 1. maj - 30. april

Direktion

Malou Engelbrecht Schøtt Hesselberg

Revisor

Sønderjyllands Revision, Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Torvegade 6
6330 Padborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af opførelse og udlejning/salg af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør -415.114 kr. mod -264.358 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Egenkapitalen pr. 30. april 2023 udgør kr. -639.472.

Kapitalberedskab

Selskabet har tabt sin egenkapital.

Selskabets ledelse forventer at retablere egenkapitalen ved egen indtjening. Selskabet har den fornødne likviditet til at gennemføre de planlagte aktiviteter, 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 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 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, 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.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

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, 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 salgpris 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 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.

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.

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/5 2022 - 30/4 2023 kr.	15/4 2021 - 30/4 2022 kr.
Bruttotab	-32.139	-58.865
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-71.428	0
Resultat før finansielle poster	-103.567	-58.865
Øvrige finansielle omkostninger	-311.547	-205.493
Resultat før skat	-415.114	-264.358
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-415.114	-264.358
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-415.114	-264.358
Disponeret i alt	-415.114	-264.358

Balance 30. april

Aktiver	2023	2022
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	17.240.845	3.026.657
Materielle anlægsaktiver under udførsel	0	138.320
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>17.240.845</u>	<u>3.164.977</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>17.240.845</u>	<u>3.164.977</u>
Omsætningsaktiver		
Likvide beholdninger	<u>622.041</u>	<u>7.213.905</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>622.041</u>	<u>7.213.905</u>
Aktiver i alt	<u>17.862.886</u>	<u>10.378.882</u>

Balance 30. april

Passiver	2023	2022
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital		
Anpartskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-679.472	-264.358
Egenkapital i alt	-639.472	-224.358
Gældsforpligtelser		
Deposita	185.215	0
Anden gæld	18.189.708	10.578.340
2 Langfristede gældsforpligtelser i alt	18.374.923	10.578.340
2 Kortfristet del af langfristet gæld	55.875	0
Anden gæld	38.875	24.900
Periodeafgrænsningsposter	32.685	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	127.435	24.900
Gældsforpligtelser i alt	18.502.358	10.603.240
Passiver i alt	17.862.886	10.378.882
1 Selskabets kapitalberedskab		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

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 de planlagte aktiviteter, 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 2023 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 30/4 2023 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Deposita	185.215	0	185.215	0
Anden gæld	18.245.583	55.875	18.189.708	8.700.000
	18.430.798	55.875	18.374.923	8.700.000

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til lån, 9 mio.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2023 udgør 17.241 t.kr. Pantsætningen er ikke registreret i tingbogen.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående 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

Navnet returneret af dansk MitID var:

Malou Engelbrecht Schøtt Hesselberg

Direktør

ID: 77c5474d-6fc0-4e88-bc6e-3801c4c66821

Tidspunkt for underskrift: 17-10-2023 kl.: 14:51:03

Underskrevet med MitID



Søren Kring

Navnet returneret af dansk MitID var:

Søren Kring

Statsautoriseret revisor

ID: 6423f272-e0c3-4bc2-a6e8-1948a0ba06e8

Tidspunkt for underskrift: 17-10-2023 kl.: 14:55:49

Underskrevet med MitID



Malou Engelbrecht Schøtt Hesselberg

Navnet returneret af dansk MitID var:

Malou Engelbrecht Schøtt Hesselberg

Dirigent

ID: 77c5474d-6fc0-4e88-bc6e-3801c4c66821

Tidspunkt for underskrift: 18-10-2023 kl.: 12:55:53

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 7c8feeHyKum251016534

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.