

**Grant Thornton**  
Godkendt  
Revisionspartnerselskab

Agerøvej 31A, 2.sal  
8381 Tilst  
CVR-nr. 34209936

T (+45) 86 20 76 20

[www.grantthornton.dk](http://www.grantthornton.dk)

# **MISA Properties ApS**

Gyvelvej 45, Henne Strand, 6854 Henne

**CVR-nr. 43 00 76 45**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. april 2024.

---

**Michael Matern Hedager**  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for MISA Properties 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Henne, den 15. april 2024

**Direktion**

Michael Matern Hedager

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaverne i MISA Properties ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for MISA Properties ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 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.

Aarhus, den 15. april 2024

### **Grant Thornton**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

Jes Vestergaard  
statsautoriseret revisor  
mne45897

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

MISA Properties ApS  
Gyvelvej 45  
Henne Strand  
6854 Henne

CVR-nr.: 43 00 76 45  
Stiftet: 19. januar 2022  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Michael Matern Hedager

**Revisor**

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab  
Agerøvej 31A, 2. sal  
8381 Tilst

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb og salg af ejendomme og udlejning, samt hermed beslægtet aktivitet.

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

Årets resultat udgør -6.495 mod -21.982 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen, og er som følge heraf omfattet af selskabslovens kapitaltabsbetsmmelser. Det er forventeligt, at selskabets egenkapital vil reetableres via fremtidig indtjening fra driften.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	<u>1/1 - 31/12</u> <u>2023</u>	<u>19/1 - 31/12</u> <u>2022</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-6.500</b>	<b>-21.765</b>
Andre finansielle indtægter	5	0
Øvrige finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>-217</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-6.495</b>	<b>-21.982</b>
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>	<b>-6.495</b>	<b>-21.982</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	<u>-6.495</u>	<u>-21.982</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-6.495</b>	<b>-21.982</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Likvide beholdninger		<u>23.023</u>	<u>29.268</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>23.023</u></b>	<b><u>29.268</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>23.023</u></b>	<b><u>29.268</u></b>
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		45.000	45.000
Overført resultat		<u>-28.477</u>	<u>-21.982</u>
<b>Egenkapital i alt</b>		<b><u>16.523</u></b>	<b><u>23.018</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		<u>6.500</u>	<u>6.250</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>6.500</u>	<u>6.250</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>6.500</u></b>	<b><u>6.250</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>23.023</u></b>	<b><u>29.268</u></b>

**1 Eventualposter**



**Egenkapitalopgørelse**

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	45.000	-21.982	23.018
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-6.495</u>	<u>-6.495</u>
	<b><u>45.000</u></b>	<b><u>-28.477</u></b>	<b><u>16.523</u></b>

## Noter

---

### 1. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med MISA Group ApS, CVR-nr. 40 03 15 02, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for MISA Properties 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.

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 eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

## **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**

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.