



## Årsrapport for 2023

---

Ejendomsselskabet af 14. juni 2013 A/S  
CVR-nr. 53 69 42 17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 19. juni 2024

---

Martin Roth  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	8
Balance pr. 31. december 2023	9
Egenkapitalopgørelse	11
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2023	12
Noter	13
Anvendt regnskabspraksis	15



## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet af 14. juni 2013 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter samt af selskabets pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 19. juni 2024

### **Direktion**

Claus Porsgaard

### **Bestyrelse**

Per Christian Hansen  
formand

Bettina Antitsch Mortensen

Claus Porsgaard

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet af 14. juni 2013 A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 14. juni 2013 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Trekantområdet, den 19. juni 2024

### **PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Lars Almskou Ohmeyer  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne24817

Morten Jacobsen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne44140



## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet af 14. juni 2013 A/S Rosenkrantzvej 2 8700 Horsens  Telefon: 75 60 10 30 Hjemmeside: <a href="http://www.mplus.dk">www.mplus.dk</a> CVR-nr.: 53 69 42 17 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023 Stiftet: 24. juni 1975 Hjemsted: Horsens
<b>Bestyrelse</b>	Per Christian Hansen, formand Bettina Antitsch Mortensen Claus Porsgaard
<b>Direktion</b>	Claus Porsgaard
<b>Revision</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Herredsvej 32 7100 Vejle
<b>Koncernregnskab</b>	Selskabet indgår i koncernrapporten for M+ Invest A/S



## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive virksomhed med udvikling, udlejning, finansiering og salg af fast ejendom.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 51.156, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 617.061.





## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-16.300</b>	<b>694.309</b>
Finansielle indtægter	1	81.884	967.517
Finansielle omkostninger		0	-21.272
<b>Resultat før skat</b>		<b>65.584</b>	<b>1.640.554</b>
Skat af årets resultat	2	-14.428	-363.150
<b>Årets resultat</b>		<b>51.156</b>	<b>1.277.404</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		51.156	1.277.404
		<b>51.156</b>	<b>1.277.404</b>



## Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
		DKK	DKK
<b>Aktiver</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		198.069	198.069
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.053.606	2.496.756
Andre tilgodehavender		3.750	1.256
<b>Tilgodehavender</b>		<u>1.255.425</u>	<u>2.696.081</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>6.813</u>	<u>73</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>1.262.238</u>	<u>2.696.154</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>1.262.238</u></u>	<u><u>2.696.154</u></u>



## Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		<u>117.061</u>	<u>1.565.905</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>3</b>	<b><u>617.061</u></b>	<b><u>2.065.905</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.500	17.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		12.500	0
Selskabsskat		<u>627.177</u>	<u>612.749</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>645.177</u></b>	<b><u>630.249</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>645.177</u></b>	<b><u>630.249</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>1.262.238</u></u></b>	<b><u><u>2.696.154</u></u></b>
Eventualforpligtelser	4		



## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar	500.000	1.565.905	2.065.905
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-1.500.000	-1.500.000
Årets resultat	0	51.156	51.156
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>500.000</b>	<b>117.061</b>	<b>617.061</b>



## Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Årets resultat		51.156	1.277.404
Reguleringer	5	-67.456	-583.095
Ændring i driftskapital	6	-14.494	10.567.034
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>		<b>-30.794</b>	<b>11.261.343</b>
Renteindbetalinger og lignende		81.884	967.518
Renteudbetalinger og lignende		0	-21.276
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>		<b>51.090</b>	<b>12.207.585</b>
Betalt selskabsskat		0	-425.132
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b>51.090</b>	<b>11.782.453</b>
Salg af finansielle anlægsaktiver m.v.		0	23.000.000
Udlån til tilknyttede virksomheder		1.443.150	-2.496.756
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		<b>1.443.150</b>	<b>20.503.244</b>
Tilbagebetaling af gæld til tilknyttede virksomheder		0	-4.293.817
Optagelse af gæld hos tilknyttede virksomheder		12.500	0
Betalt udbytte		-1.500.000	-28.000.000
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b>-1.487.500</b>	<b>-32.293.817</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>6.740</b>	<b>-8.120</b>
Likvider 1. januar		73	8.193
<b>Likvider 31. december</b>		<b>6.813</b>	<b>73</b>
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		6.813	73
<b>Likvider 31. december</b>		<b>6.813</b>	<b>73</b>

## Noter

	2023	2022
	DKK	DKK
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	81.850	73.073
Andre finansielle indtægter	34	894.444
	<u><b>81.884</b></u>	<u><b>967.517</b></u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	14.428	612.748
Årets udskudte skat	0	-251.578
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	1.980
	<u><b>14.428</b></u>	<u><b>363.150</b></u>

### 3 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 500.000 aktier à nominelt DKK 1. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

### 4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med M+ Invest A/S (Administrationsselskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

## Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>5 Pengestrømsopgørelse - reguleringer</b>		
Finansielle indtægter	-81.884	-967.517
Finansielle omkostninger	0	21.272
Skat af årets resultat	<u>14.428</u>	<u>363.150</u>
	<b><u>-67.456</u></b>	<b><u>-583.095</u></b>
<b>6 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital</b>		
Ændring i tilgodehavender	-2.494	12.487.617
Ændring i leverandører mv.	<u>-12.000</u>	<u>-1.920.583</u>
	<b><u>-14.494</u></b>	<b><u>10.567.034</u></b>

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 14. juni 2013 A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Hvor der leveres produkter med høj grad af individuel tilpasning, foretages indregning i nettoomsætningen, i takt med at produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan skønnes pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

#### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab mv.



## 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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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**

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### **Likvide beholdninger**

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### **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 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 nettorealisation sværdi.

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 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 nettorealisation sværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Gældsforpligtelser**

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

### **Pengestrømsopgørelse**

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

### **Pengestrømme fra driftsaktivitet**

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som selskabets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat. Udbytteindtægter fra kapitalandele indregnes under 'renteindtægter og udbytter, modtaget'.

### **Pengestrømme fra investeringsaktivitet**

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

### **Pengestrømme fra finansieringsaktivitet**

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabets kapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger.