



Tlf.: 76 42 94 00
vejle@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Roms Hule 4, 1. sal
DK-7100 Vejle
CVR-nr. 20 22 26 70

MS INVEST ODENSE A/S
DYRUPGÅRDS ALLÉ 123, 5250 ODENSE SV
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 10. juni 2022

Majbritt Skovsager Nielsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	MS Invest Odense A/S Dyrupgårds Allé 123 5250 Odense SV
	CVR-nr.: 89 46 43 15 Stiftet: 18. februar 1980 Kommune: Odense Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Frank Skovsager Nielsen, formand Flemming Torben Heden Knudsen, næstformand Majbritt Skovsager Nielsen
Direktion	Majbritt Skovsager Nielsen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Roms Hule 4, 1. sal 7100 Vejle

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for MS Invest Odense 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 10. juni 2022

Direktion:

Majbritt Skovsager Nielsen

Bestyrelse:

Frank Skovsager Nielsen
Formand

Flemming Torben Heden Knudsen
Næstformand

Majbritt Skovsager Nielsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i MS Invest Odense A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for MS Invest Odense A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Vejle, den 10. juni 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Bent Skov
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne31481

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investeringsvirksomhed og udlejning af ejendomme.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Egne kapitalandele

Selskabet ejer egne kapitalandele på nom. 125 tkr., svarende til 12,5 % af aktiekapitalen. Der har ikke været solgt eller købt kapitalandele i årets løb.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2021 kr.	2020 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		959.775	805.967
Personaleomkostninger.....	1	-125.000	-445.000
Af- og nedskrivninger.....		-228.452	-306.431
Andre driftsomkostninger.....		-480.511	0
DRIFTSRESULTAT		125.812	54.536
Andre finansielle indtægter.....		10.139.111	6.391.730
Andre finansielle omkostninger.....		-217.135	-1.400.683
RESULTAT FØR SKAT		10.047.788	5.045.583
Skat af årets resultat.....	2	-2.306.839	-1.116.904
ÅRETS RESULTAT		7.740.949	3.928.679
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		3.500.000	5.000.000
Overført resultat.....		4.240.949	-1.071.321
I ALT		7.740.949	3.928.679

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		4.580.358	4.808.810
Materielle anlægsaktiver.....	3	4.580.358	4.808.810
Andre værdipapirer.....		0	572.426
Finansielle anlægsaktiver.....	4	0	572.426
ANLÆGSAKTIVER.....		4.580.358	5.381.236
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		1.430.000	3.187.500
Udskudte skatteaktiver.....		12.793	14.758
Andre tilgodehavender.....		13.832.995	11.108.195
Tilgodehavende selskabsskat.....		169.654	0
Tilgodehavender.....		15.445.442	14.310.453
Andre værdipapirer.....	5	77.244.012	72.454.487
Værdipapirer.....		77.244.012	72.454.487
Likvide beholdninger.....		762.898	27.269
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		93.452.352	86.792.209
AKTIVER.....		98.032.710	92.173.445

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Aktiekapital.....		1.000.000	1.000.000
Overført overskud.....		84.487.630	79.621.681
Forslag til udbytte.....		3.500.000	5.000.000
EGENKAPITAL.....		88.987.630	85.621.681
Gæld til realkreditinstitutter.....		3.007.289	3.616.320
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	3.007.289	3.616.320
Gæld til realkreditinstitutter.....		600.000	585.000
Gæld til pengeinstitutter.....		4.939.565	138.913
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		70.000	67.878
Selskabsskat.....		0	872.015
Anden gæld.....		428.226	1.271.638
Kortfristede gældsforpligtelser.....		6.037.791	2.935.444
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		9.045.080	6.551.764
PASSIVER.....		98.032.710	92.173.445
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Aktiekapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	1.000.000	79.621.681	5.000.000	85.621.681
Forslag til resultatdisponering.....		4.240.949	3.500.000	7.740.949
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte.....			-4.375.000	-4.375.000
Udbytte af egne kapitalandele.....		625.000	-625.000	0
Egenkapital 31. december 2021.....	1.000.000	84.487.630	3.500.000	88.987.630

NOTER

	2021 kr.	2020 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager.....	0	320.000	
Pensioner.....	125.000	125.000	
	125.000	445.000	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	2.304.874	1.114.982	
Regulering af udskudt skat.....	1.965	1.922	
	2.306.839	1.116.904	
Materielle anlægsaktiver			3
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2021.....		10.112.235	
Kostpris 31. december 2021.....		10.112.235	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021.....		5.303.425	
Årets afskrivninger		228.452	
Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....		5.531.877	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....		4.580.358	
Finansielle anlægsaktiver			4
		Andre værdipapirer	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....		0	
Andre værdipapirer			5
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:			
	Børsnoterede danske aktier	Udenlandske obligationer	Udenlandske aktier
Dagsværdi 31. december 2021.....	28.797.280	0	48.446.732
Langfristede gældsforpligtelser			6
	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	3.607.289	600.000	1.345.000
	3.607.289	600.000	1.345.000
			4.201.320
			4.201.320

NOTER**Note****Eventualposter mv.****7****Eventualforpligtelser**

Selskabet har til fordel for NMF Industries A/S' kreditorer afgivet tilbagetrædelseserklæring vedrørende selskabets nettotilgodehavende, der er indregnet under andre tilgodehavender. Tilgodehavendet udgør 3.105 tkr. pr. 31. december 2021.

Selskabet har til fordel for NMF Industries A/S' kreditorer afgivet tilbagetrædelseserklæring vedrørende selskabets tilgodehavende husleje, der er indregnet under Tilgodehavender fra salg. Tilgodehavendet udgør 1.430 tkr. pr. 31. december 2021.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**8**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.201 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 4.580 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for MS Invest Odense A/S for 2021 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver..

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	10-33 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede aktier, obligationer og investeringsforeninger, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.