

EJENDOMSELSKABET MAD S SØRENSENSVEJ 1 APS
MAD S SØRENSENSVEJ 1, TORNBY, 9850 HIRTSHALS

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 29. juni 2023

Finn Andersen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Mads Sørensensvej 1 ApS
	Mads Sørensensvej 1
	Tornby
	9850 Hirtshals
	CVR-nr.: 28 29 80 13
	Stiftet: 2. december 2004
	Kommune: Hjørring
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Finn Andersen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
	Nørrebro 15
	9800 Hjørring
Pengeinstitut	Sparekassen Danmark
	Jyllandsgade 14
	9850 Hirtshals

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Ejendomsselskabet Mads Sørensensvej 1 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tornby, den 20. juni 2023

Direktion:

Finn Andersen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Mads Sørensenvej 1 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Mads Sørensenvej 1 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Hjørring, den 20. juni 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Claus Muhlig
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne26711

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning af erhvervs- og beboelsesejendomme.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.	2021 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		333.531	357.262
Afskrivninger.....		-135.821	-135.821
DRIFTSRESULTAT		197.710	221.441
Andre finansielle omkostninger.....		-77.190	-86.630
RESULTAT FØR SKAT		120.520	134.811
Skat af årets resultat.....	1	-26.744	-30.374
ÅRETS RESULTAT		93.776	104.437
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		450.000	0
Overført resultat.....		-356.224	104.437
I ALT		93.776	104.437

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		5.390.714	5.526.535
Materielle anlægsaktiver.....	2	5.390.714	5.526.535
ANLÆGSAKTIVER.....		5.390.714	5.526.535
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	7.508
Tilgodehavende selskabsskat.....		3.256	0
Periodeafgrænsningsposter.....		4.330	0
Tilgodehavender.....		7.586	7.508
Likvider.....		12.514	10.482
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		20.100	17.990
AKTIVER.....		5.410.814	5.544.525
PASSIVER			
Selskabskapital.....		900.000	900.000
Overført overskud.....		797.557	1.153.780
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		450.000	0
EGENKAPITAL.....		2.147.557	2.053.780
Hensættelse til udskudt skat.....		300.000	292.000
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		300.000	292.000
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.031.241	2.114.030
Gæld til pengeinstitutter.....		709.137	832.115
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	2.740.378	2.946.145
Prioritetsgæld.....		89.697	126.797
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		17.424	13.578
Selskabsskat.....		0	374
Anden gæld.....		103.308	101.401
Periodeafgrænsningsposter.....		12.450	10.450
Kortfristede gældsforpligtelser.....		222.879	252.600
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		2.963.257	3.198.745
PASSIVER.....		5.410.814	5.544.525
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført overskud	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	900.000	1.153.781	0	2.053.781
Forslag til resultatdisponering.....		-356.224	450.000	93.776
Egenkapital 31. december 2022.....	900.000	797.557	450.000	2.147.557

NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note	
Skat af årets resultat			1	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	18.744	22.374		
Regulering af udskudt skat.....	8.000	8.000		
	26.744	30.374		
Materielle anlægsaktiver			2	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2022.....		7.410.168		
Kostpris 31. december 2022.....		7.410.168		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....		1.883.633		
Årets afskrivninger		135.821		
Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....		2.019.454		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....		5.390.714		
Langfristede gældsforpligtelser			3	
	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	2.120.938	89.697	1.711.532	2.240.827
Gæld til pengeinstitutter.....	709.137	0	0	832.115
	2.830.075	89.697	1.711.532	3.072.942
Eventualposter mv.				4
Eventualforpligtelser				
Der påhviler ikke selskabet eventualforpligtelser.				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				5
Til sikkerhed for engagement i pengeinstitut er deponeret ejerpantebrev på 3.000 tkr. med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 2.718 tkr. pr. 31. december 2022.				
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på 2.121 tkr. er deponeret ejerpantebreve på 2.419 tkr. med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 5.391 tkr. pr. 31. december 2022.				
	2022	2021		
Medarbejderforhold				6
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1		

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Mads Sørensensvej 1 ApS for 2022 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**Huslejeindtægter**

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, 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.....	10-25 år	0-60 %

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af 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, 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.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 acontoskatter.

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

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 lånoptagelse 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.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.