

---

# MOIP Ejendomme ApS

**CVR-nr.: 41165383**

Sønderlandevej 8  
6270 Tønder

Årsrapport  
1. januar 2022 - 31. december 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**30/04/2023**

---

**Morten Juhl Ipsen**  
**Dirigent**

---



**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** MOIP Ejendomme ApS  
Sønderlandevej 8  
6270 Tønder

CVR-nr.: 41165383  
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 for MOIP Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Løgumkloster, den 30/04/2023

### **Direktion**

Morten Juhl Ipsen

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter er ejendomsinvestering og -udlejning.

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

Årets resultat i 2022 udgør 45.977 kr. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

## Generelt om indregning og måling

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

### Nettoomsætning

Indtægter fra salg indregnes i nettoomsætning på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til lokaler, salgs- og markedsføring, administration mv.

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger mv.

### Skat af årets resultat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid
Bygninger	30 år

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### **Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### **Gældsforpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de 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 nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>97.856</b>	<b>81.357</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-21.496	-21.496
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>76.360</b>	<b>59.861</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-6.999	-18.675
Andre finansielle omkostninger		-10.425	-11.837
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>58.936</b>	<b>29.349</b>
Skat af årets resultat	1	-12.959	-6.447
<b>Årets resultat</b>		<b>45.977</b>	<b>22.902</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		45.977	22.902
<b>I alt</b>		<b>45.977</b>	<b>22.902</b>

## Balance 31. december 2022

### Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		762.961	784.457
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>762.961</b>	<b>784.457</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>762.961</b>	<b>784.457</b>
Udskudte skatteaktiver		13.005	8.276
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>13.005</b>	<b>8.276</b>
Likvide beholdninger		65.674	121.614
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>78.679</b>	<b>129.890</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>841.640</b>	<b>914.347</b>

## Balance 31. december 2022

### Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		94.231	48.254
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>134.231</b>	<b>88.254</b>
Gæld til realkreditinstitutter		386.943	450.993
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2</b>	<b>386.943</b>	<b>450.993</b>
Gæld til realkreditinstitutter		66.070	65.832
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		197.384	258.768
Skyldig selskabsskat		17.688	11.176
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		39.324	39.324
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>320.466</b>	<b>375.100</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>707.409</b>	<b>826.093</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>841.640</b>	<b>914.347</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	40.000	48.254	88.254
Årets resultat		45.977	45.977
Egenkapital, ultimo	40.000	94.231	134.231

Selskabskapitalen har ikke været ændret siden stiftelsen.

## Noter

### 1. Skat af årets resultat

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	17.688	11.176
Ændring af udskudt skat	-4.729	-4.729
	<u>12.959</u>	<u>6.447</u>

### 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Langfristet</b>	<b>Restgæld</b>
	<b>ultimo</b>	<b>næste år</b>	<b>andel</b>	<b>efter 5 år</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Prioritetsgæld	453.013	66.070	386.943	141.490
	<u><b>453.013</b></u>	<u><b>66.070</b></u>	<u><b>386.943</b></u>	<u><b>141.490</b></u>

### 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for MOIP Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

### 4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i selskabets grunde og bygninger.

### 5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2022</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0