

## ÅRSRAPPORT 01.01.2024 - 31.12.2024

### **M Invest Brande ApS**

Mylius-Erichsensvej 70  
7330 Brande

CVR nr. 39653494

(7. regnskabsår)

#### **Indsender:**

Revisionsfirmaet Peder Holt  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Storegade 5  
7330 Brande

#### **Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 3. juni 2025

#### **Dirigent**

Michael Andersen

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar 2024 - 31. december 2024	10
Balance pr. 31. december 2024	11
Noter	13

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

M Invest Brande ApS  
Mylius-Erichsensvej 70  
7330 Brande

CVR-nr.: 39653494  
Stiftelsesdato: 19. juni 2018  
Hjemsted: Ikast-Brande Kommune  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Direktion

Michael Andersen

### Revisor

Revisionsfirmaet Peder Holt  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Storegade 5  
7330 Brande

### Bankforbindelse

Sparekassen Kronjylland  
Hovedgaden 30  
7190 Billund

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2024 for M Invest Brande ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brande, den 3. juni 2025

### Direktion:

Michael Andersen  
Direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i M Invest Brande ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for M Invest Brande ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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.

Brande, den 3. juni 2025

Revisionsfirmaet Peder Holt  
Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR Nr. 21872741

Mette Degn  
Registreret revisor  
mne27751

## Ledelsesberetning

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i fast ejendom.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der har ikke været konstateret usikkerhed ved indregning og måling af indtægter og udgifter i regnskabsåret.

### **Usædvanlige forhold**

Ledelsen har ikke noteret sig nogle usædvanlige forhold.

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

Selskabet fik i 2024 et underskud før skat på kr. -2.551.897.

Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Selskabets egenkapital er tabt, men forventes reetableret gennem egen indtjening.

### **Betydningsfulde hændelser efter balancedagen**

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

# Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg fra regnskabsklasse C-virksomheder omkring ledelsesberetning.

Selskabet er omfattet af lovens regler for klasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidig økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, herunder værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

## Finansielle indtægter og -omkostninger

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

## Skatter

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, forskydning i udskudt skat, samt regulering af skat fra tidligere år, indregnes i resultatopgørelsen. Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalt aconto skat. Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Selskabet indgår i sambeskatningsforhold. Moderselskabet er administrationsselskab i sambeskatningsforholdet.

# Anvendt regnskabspraksis

## Balancen

### Aktiver

#### Anlægsaktiver

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver værdiansættes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Der foretages lineære afskrivninger på aktivets kostpris med tillæg af eventuel opskrivning og med fradrag af scrapværdi. Aktivernes forventede brugstid fastsættes efter følgende princip:

	<b>Brugstid</b>	<b>Scrapværdi</b>
Investeringsejendomme	50 år	6.700.000

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

#### Omsætningsaktiver

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab efter individuel vurdering.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer, der uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

#### Passiver

##### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

##### Valutaforhold

Alle transaktioner er i danske kroner.

## Resultatopgørelse 1. januar 2024 - 31. december 2024

Note	2024	2023
Bruttoresultat	78.592	-108.530
1. Personaleomkostninger	-387	-3.239
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b><u>78.205</u></b>	<b><u>-111.769</u></b>
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-54.302	-369.362
Andre finansielle omkostninger	-2.575.800	-314.612
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b><u>-2.551.897</u></b>	<b><u>-795.743</u></b>
Skat af årets resultat	560.233	171.696
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>-1.991.664</u></b>	<b><u>-624.047</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-1.991.664	-624.047
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>-1.991.664</u></b>	<b><u>-624.047</u></b>

## Balance pr. 31. december 2024

Note	2024	2023
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Materielle anlægsaktiver under udførelse	<u>56.519.113</u>	<u>32.061.594</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>56.519.113</u></b>	<b><u>32.061.594</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>56.519.113</u></b>	<b><u>32.061.594</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.927.935	0
Tilgodehavende selskabsskat	349.970	180.786
Udskudt skatteaktiv	306.549	96.286
Andre tilgodehavender	1.238.356	4.277.834
Periodeafgrænsningsposter	<u>41.000</u>	<u>35.500</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b><u>3.863.810</u></b>	<b><u>4.590.406</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		
Likvide beholdninger	<u>542</u>	<u>23.938</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b><u>542</u></b>	<b><u>23.938</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>3.864.352</u></b>	<b><u>4.614.344</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u>60.383.465</u></b>	<b><u>36.675.938</u></b>

## Balance pr. 31. december 2024

Note	2024	2023
<b>PASSIVER</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Anpartskapital	50.000	50.000
Overført underskud	-3.339.274	-1.347.610
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-3.289.274</b>	<b>-1.297.610</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
2. <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	46.585.380	28.562.187
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>46.585.380</b>	<b>28.562.187</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.260.324	118.755
Gæld til tilknyttede virksomheder	12.817.035	9.282.606
Anden gæld	10.000	10.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>17.087.359</b>	<b>9.411.361</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>63.672.739</b>	<b>37.973.548</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>60.383.465</b>	<b>36.675.938</b>
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4. Eventualforpligtelser		

## Noter

### 1. Personaleomkostninger

Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	0	0
	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Andre personaleomkostninger	<u>-387</u>	<u>-3.239</u>
	<b><u>-387</u></b>	<b><u>-3.239</u></b>

### 2. Langfristede gældsforpligtelser

Gæld der forfalder til betaling efter 5 år	0	0
--	---	---

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebrev kr. 50.000.000 med pant i ejendommen under opførsel på Herningvej 82 deponeret til sikkerhed for mellemværende med Sparekassen Kronjylland.

Bogført værdi af pantsatte aktiver udgør kr. 56.519.112 pr. 31.12.2024.

### 4. Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor Sparekassen Kronjylland for moderselskabet MA Brande Holding ApS' gæld til Sparekassen Kronjylland.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor Sparekassen Kronjylland for søsterselskabet Vognmand Michael Andersen Brande ApS' gæld til Sparekassen Kronjylland.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor Sparekassen Kronjylland og Totalkredit for søsterselskabet Ejendomsselskabet MA ApS' gæld til Sparekassen Kronjylland og Totalkredit.

Sparekassen Kronjylland har på selskabets vegne stillet garanti på kr. 5.302.000 vedrørende tagdækning på Herningvej 82.

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.