

# **K. Madsens udlejningsejendomme ApS Årsrapport 2022**

**CVR: 31608155**

**01.01.2022 – 31.12.2022**

**HØJFALDSVEJ 36, HJERK  
7870 ROSLEV**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den: 29/6 2023

---

Dirigent: Kristian Madsen

**FJORDLAND.**

Skive 9615 3000 Thisted 9618 5700 Lemvig 9663 0544

[www.fjordland.dk](http://www.fjordland.dk)

# INDHOLD

|                              |          |
|------------------------------|----------|
| <b>PÅTEGNINGER</b>           | <b>3</b> |
| Ledelsespåtegning.....       | 3        |
| Revisors erklæring.....      | 4        |
| <b>LEDELSESBERETNING MV.</b> | <b>5</b> |
| Selskabsoplysninger.....     | 5        |
| Ledelsesberetning.....       | 6        |
| <b>ÅRSREGNSKAB</b>           | <b>7</b> |
| Resultatopgørelse.....       | 7        |
| Balance.....                 | 8        |
| Egenkapitalopgørelse.....    | 10       |
| Noter.....                   | 11       |

# LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2022 for K. Madsens udlejningsejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt 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.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roslev, den 29/6 2023

## DIREKTION

---

Kristian Madsen

# REVISORS ERKLÆRING

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i K. Madsens udlejningsejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for K. Madsens udlejningsejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og retningslinjer for revisors etiske adfærd, herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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

Skive, den 29/6 2023  
Erhvervspartner Fjordland  
CVR nr. 41503610

---

Annemette Bisgaard Olesen  
Registreret revisor  
mne25301

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **SELSKABET**

K. Madsens udlejningsejendomme ApS  
Højfaldsvej 36  
7870 Roslev

CVR-nr.: 31608155  
Stiftet: 28-06-2008  
Hjemsted: Skive

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

## **DIREKTION**

Kristian Madsen

## **REVISOR**

Erhvervspartner Fjordland  
Resenvej 85  
7800 Skive

## **PENGEINSTITUT**

Sparekassen Balling  
Søndergade 11  
7800 Skive

# LEDELSESBERETNING

## **VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER**

Virksomhedens aktiviteter er udlejning af ejendomme og hermed beslægtet virksomhed.

## **UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

# RESULTATOPGØRELSE

|      |                                   | 2022            | 2021            |
|------|-----------------------------------|-----------------|-----------------|
| NOTE |                                   | KR.             | KR.             |
|      | <b>Bruttotab</b>                  | <b>-62.385</b>  | <b>-251.195</b> |
| 1    | Personaleomkostninger             | -184            | -4.092          |
|      | Af- og nedskrivning anlægsaktiver | -41.179         | -260.649        |
|      | Andre driftsomkostninger          | -11.250         | -35.353         |
|      | <b>DRIFTSRESULTAT</b>             | <b>-114.998</b> | <b>-551.289</b> |
|      | Finansielle omkostninger          | -49.334         | -17.669         |
|      | <b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>    | <b>-164.332</b> | <b>-568.958</b> |
|      | Skat af årets resultat            | 0               | 40.270          |
|      | <b>ÅRETS RESULTAT</b>             | <b>-164.332</b> | <b>-528.688</b> |
|      | <b>Resultatdisponering</b>        |                 |                 |
|      | Foreslået udbytte                 | 117.800         | 114.400         |
|      | Overført resultat                 | -282.132        | -643.088        |
|      | <b>Disponering i alt</b>          | <b>-164.332</b> | <b>-528.688</b> |

# BALANCE

|                                             | 2022             | 2021             |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| NOTE                                        | KR.              | KR.              |
| <b>Aktiver</b>                              |                  |                  |
| Grunde og bygninger                         | 5.036.202        | 2.575.322        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>             | <b>5.036.202</b> | <b>2.575.322</b> |
| <b>ANLÆGSAKTIVER</b>                        | <b>5.036.202</b> | <b>2.575.322</b> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 700              | 2.000            |
| Andre tilgodehavender                       | 27.752           | 221.812          |
| <b>Tilgodehavender</b>                      | <b>28.452</b>    | <b>223.812</b>   |
| <b>Likvide beholdninger</b>                 | <b>22.416</b>    | <b>603.305</b>   |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>                    | <b>50.868</b>    | <b>827.117</b>   |
| <b>AKTIVER</b>                              | <b>5.087.070</b> | <b>3.402.439</b> |

# BALANCE

|      |                                           | 2022             | 2021             |
|------|-------------------------------------------|------------------|------------------|
| NOTE |                                           | KR.              | KR.              |
|      | <b>Passiver</b>                           |                  |                  |
|      | Virksomhedskapital                        | 125.000          | 125.000          |
|      | Overført resultat                         | 2.773.265        | 3.055.397        |
|      | Foreslået udbytte                         | 117.800          | 114.400          |
|      | <b>Egenkapital</b>                        | <b>3.016.065</b> | <b>3.294.797</b> |
|      | <br>                                      |                  |                  |
|      | Leverandører af varer og tjenesteydelser  | 224.011          | 101.478          |
|      | Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. | 1.846.994        | 6.164            |
|      | <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>    | <b>2.071.005</b> | <b>107.642</b>   |
|      | <br>                                      |                  |                  |
|      | <b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>                  | <b>2.071.005</b> | <b>107.642</b>   |
|      | <br>                                      |                  |                  |
|      | <b>PASSIVER</b>                           | <b>5.087.070</b> | <b>3.402.439</b> |
| 2    | Eventualforpligtelser mv.                 |                  |                  |
| 3    | Pantsætning og sikkerhedsstillelse        |                  |                  |
| 4    | Anvendt regnskabspraksis                  |                  |                  |

## EGENKAPITALOPGØRELSE

|                                 | Virksomheds-<br>kapital | Overført<br>resultat | Foreslået<br>udbytte | I alt            |
|---------------------------------|-------------------------|----------------------|----------------------|------------------|
| Primo                           | 125.000                 | 3.055.397            | 114.400              | 3.294.797        |
| Forslag til resultatdisponering |                         | -282.132             | 117.800              | -164.332         |
| Udbetalt udbytte                |                         | 0                    | -114.400             | -114.400         |
| <b>Ultimo</b>                   | <b>125.000</b>          | <b>2.773.265</b>     | <b>117.800</b>       | <b>3.016.065</b> |

# NOTER

|   |                                       | 2022        | 2021          |
|---|---------------------------------------|-------------|---------------|
|   |                                       | KR.         | KR.           |
| 1 | PERSONALEOMKOSTNINGER                 |             |               |
|   | Andre omkostninger til social sikring | -184        | -4.092        |
|   | <b>Personaleomkostninger</b>          | <b>-184</b> | <b>-4.092</b> |
|   | Antal heltidsbeskæftigede             | 1           | 1             |

# NOTER

## 2 EVENTUALFORPLIGTELSE MV.

Der er ingen eventualforpligtelser.

## 3 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for pengeinstitut har selskabet stillet virksomhedspant nominelt tkr. 500 og ejerpantebrev nominelt tkr 400.

# NOTER

## 4 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSE

### NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

### ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder bl.a. fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### OMKOSTNINGER TIL RÅVARER OG HJÆLPEMATERIALER

Råvarer og hjælpematerialer omfatter kostpris for årets solgte varer og varer medgået til produktionen i året.

### ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, lokaler mv.

### PERSONALEOMKOSTNINGER

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring mv. af virksomhedens medarbejdere.

### FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, 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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

## BALANCE

### MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Grunde og bygninger måles ved første indregning til kostpris og indregnes efterfølgende til kostpris, med fradrag af akkumulerende afskrivninger.

## NOTER

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventet brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

|           | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 50 år    | 50-80 %   |

### VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver, der ikke løbende reguleres til dagsværdi vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse vurderes, hvorvidt der er et behov for nedskrivning. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes, at være en indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### LIKVIDE BEHOLDNINGER

Likvide beholdninger omfatter likvide beholdninger.

### UDBYTTE

Forslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### 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

## NOTER

betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver 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.

### **GÆLDSFORPLIGTELSE**

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisation sværdi.

