

Morsø Ejendomme ApS
Grønvangsvej 80 A, 6700 Esbjerg

Årsrapport for
2019

CVR-nr. 38 39 21 58

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. februar 2020.

Henrik Lindskov
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Selskabsoplysninger

- 3 Selskabsoplysninger

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019

- 4 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Resultatopgørelse
- 8 Balance
- 10 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 for Morsø Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 6. februar 2020

Direktion

Henrik Lindskov

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Morsø Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Morsø Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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.

Esbjerg, den 6. februar 2020

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Mikkel Boeck Eisgart
statsautoriseret revisor
mne34371

Selskabsoplysninger

Selskabet	Morsø Ejendomme ApS Grønvangsvej 80 A 6700 Esbjerg
	CVR-nr.: 38 39 21 58
	Stiftet: 3. februar 2017
	Hjemsted: Esbjerg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 3. regnskabsår
Direktion	Henrik Lindskov
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Edison Park 4 6715 Esbjerg N
Modervirksomhed	H.L.S. Holding ApS

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Morsø Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og omkostninger vedrørende investeringsejendomme, andre driftsomkostninger samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme som indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

	Brugstid
Bygninger	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Anvendt regnskabspraksis

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter pr. balancedagen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Morsø Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver 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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Bruttofortjeneste	110.024	90.601
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-51.727	-51.727
Driftsresultat	58.297	38.874
2 Øvrige finansielle omkostninger	-32.064	0
Resultat før skat	26.233	38.874
3 Skat af årets resultat	-5.780	-8.534
Årets resultat	20.453	30.340
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	20.453	30.340
Disponeret i alt	20.453	30.340

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	961.846	999.773
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	37.950	51.750
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>999.796</u>	<u>1.051.523</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>999.796</u>	<u>1.051.523</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	10.274	19.008
Tilgodehavender i alt	<u>10.274</u>	<u>19.008</u>
Likvide beholdninger	41	68.133
Omsætningsaktiver i alt	<u>10.315</u>	<u>87.141</u>
Aktiver i alt	<u>1.010.111</u>	<u>1.138.664</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	50.000	50.000
5	Overført resultat	15.493	-4.960
	Egenkapital i alt	<u>65.493</u>	<u>45.040</u>
Hensatte forpligtelser			
6	Hensættelser til udskudt skat	13.800	8.900
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>13.800</u>	<u>8.900</u>
Gældsforpligtelser			
	Deposita	21.000	21.000
7	Gæld til associerede virksomheder	892.000	1.040.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>913.000</u>	<u>1.061.000</u>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	7.500
	Selskabsskat	880	8.734
	Anden gæld	11.938	7.490
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>17.818</u>	<u>23.724</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>930.818</u>	<u>1.084.724</u>
	Passiver i alt	<u>1.010.111</u>	<u>1.138.664</u>
1	Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9	Eventualposter		

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er erhvervelse og udlejning af fast ejendom.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	32.000	0
Andre finansielle omkostninger	64	0
	<u>32.064</u>	<u>0</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	880	8.734
Årets regulering af udskudt skat	4.900	-200
	<u>5.780</u>	<u>8.534</u>
	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	50.000	50.000
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat primo	-4.960	-26.200
Korrektion til primo	0	-9.100
Årets overførte overskud eller underskud	20.453	30.340
	<u>15.493</u>	<u>-4.960</u>
6. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat primo	8.900	9.100
Udskudt skat af årets resultat	4.900	-200
	<u>13.800</u>	<u>8.900</u>

Noter

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
7. Gæld til associerede virksomheder		
Gæld til associerede virksomheder i alt	892.000	1.040.000
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Gæld til associerede virksomheder i alt	<u>892.000</u>	<u>1.040.000</u>
 Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	 <u>892.000</u>	 <u>1.040.000</u>

- 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**
Ingen.

9. Eventualposter
Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med H.L.S. Holding ApS, CVR-nr. 28 48 59 80 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskat mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Henrik Lindskov

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-527287317834

IP: 87.62.xxx.xxx

2020-02-11 05:24:35Z

NEM ID 

Henrik Lindskov

Ledelse og dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-527287317834

IP: 87.62.xxx.xxx

2020-02-11 05:24:35Z

NEM ID 

Mikkel Boeck Eisgart

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:32285201-RID:1255077064666

IP: 77.233.xxx.xxx

2020-02-11 06:37:01Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 8D31T-Y5MSA-O5W5Q-ECUCJ-54CX2-TKYFZ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>