martinsen
Rådgivning & Revision

Morsø Ejendomme ApS

Grønvangsvej 80 A, 6700 Esbjerg

Årsrapport for

2020

CVR-nr. 38 39 21 58

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. januar 2021.

Henrik Lindskov
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

1 Ledelsespåtegning

2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Selskabsoplysninger

3 Selskabsoplysninger

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020

4 Anvendt regnskabspraksis

7 Resultatopgørelse

8 Balance

10 Noter

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 13. januar 2021

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 2020 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 revisorers Etiske 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 13. januar 2021

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 4. 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 tilbageførsler 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.

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 immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

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

Anvendt regnskabspraksis

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 sambeskattede 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.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og 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

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

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealisationsværdien 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 modregnes i det omfang, der er legal modregningsgrundlag, og posterne forventes afregnes netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Morsø Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter 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 nettorealisationsværdi

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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

Note		2020	2019
	Bruttofortjeneste	**30.960**	**110.024**
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-51.727	-51.727
2	Øvrige finansielle omkostninger	-29.755	-32.064
	Resultat før skat	**-50.522**	**26.233**
3	Skat af årets resultat	11.208	-5.780
	Årets resultat	**-39.314**	**20.453**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overføres til overført resultat	0	20.453
	Disponeret fra overført resultat	-39.314	0
	Disponeret i alt	**-39.314**	**20.453**

Balance 31. december

Aktiver

Note		2020	2019
	Anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	923.919	961.846
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	24.150	37.950
	Materielle anlægsaktiver i alt	948.069	999.796
	Anlægsaktiver i alt	**948.069**	**999.796**
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	9.394	10.274
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	8.708	0
	Tilgodehavender i alt	18.102	10.274
	Likvide beholdninger	27.852	41
	Omsætningsaktiver i alt	**45.954**	**10.315**
	Aktiver i alt	**994.023**	**1.010.111**

Balance 31. december

Passiver

Note		2020	2019
	Egenkapital		
4	Virksomhedskapital	50.000	50.000
5	Overført resultat	-23.821	15.493
	Egenkapital i alt	**26.179**	**65.493**
	Hensatte forpligtelser		
6	Hensættelser til udskudt skat	11.300	13.800
	Hensatte forpligtelser i alt	**11.300**	**13.800**
	Gældsforpligtelser		
	Deposita	43.750	21.000
7	Gæld til associerede virksomheder	892.000	892.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	935.750	913.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	5.000
	Selskabsskat	0	880
	Anden gæld	15.794	11.938
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	20.794	17.818
	Gældsforpligtelser i alt	**956.544**	**930.818**
	Passiver i alt	**994.023**	**1.010.111**

1 **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

8 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

9 **Eventualposter**

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er erhvervelse og udlejning af fast ejendom.

	2020	2019
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	29.600	32.000
Andre finansielle omkostninger	155	64
	29.755	**32.064**
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-8.708	880
Årets regulering af udskudt skat	-2.500	4.900
	-11.208	**5.780**
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	50.000	50.000
	50.000	**50.000**
5. Overført resultat		
Overført resultat primo	15.493	-4.960
Årets overførte overskud eller underskud	-39.314	20.453
	-23.821	**15.493**
6. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat primo	13.800	8.900
Udskudt skat af årets resultat	-2.500	4.900
	11.300	**13.800**

Noter

		31/12 2020	31/12 2019
7.	**Gæld til associerede virksomheder**		
	Gæld til associerede virksomheder i alt	892.000	892.000
	Heraf forfalder inden for 1 år	0	0
	Gæld til associerede virksomheder i alt	**892.000**	**892.000**
	Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	892.000	892.000

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 administrationsselskab 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 administrationsselskabet.

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