

Morsø Ejendomme ApS
Holmevej 5, 6700 Esbjerg

Årsrapport for
2021

CVR-nr. 38 39 21 58

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. april 2022.



Ole Bendixen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledelsespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Selskabsoplysninger

- 3 Selskabsoplysninger

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 8. april 2022

Direktion



Ole Bendixen

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 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 8. april 2022

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01


Mikkel Boeck Eisgart
statsautoriseret revisor
mne34371

Selskabsoplysninger

Selskabet

Morsø Ejendomme ApS

Holmevej 5

6700 Esbjerg

CVR-nr.: 38 39 21 58

Stiftet: 3. februar 2017

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

5. regnskabsår

Direktion

Ole Bendixen

Revisor

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Edison Park 4

6715 Esbjerg N

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 driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og 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.

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.

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsметode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bruttofortjeneste	68.852	30.960
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-51.727	-51.727
Resultat før finansielle poster	17.125	-20.767
3 Øvrige finansielle omkostninger	-83.434	-29.755
Resultat før skat	-66.309	-50.522
4 Skat af årets resultat	14.500	11.208
Årets resultat	-51.809	-39.314
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-51.809	-39.314
Disponeret i alt	-51.809	-39.314

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	885.992	923.919
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10.350	24.150
Materielle anlægsaktiver i alt	896.342	948.069
Anlægsaktiver i alt	896.342	948.069
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	9.394
Udsudte skatteaktiver	3.200	0
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	8.708
Tilgodehavender i alt	3.200	18.102
Likvide beholdninger	0	27.852
Omsætningsaktiver i alt	3.200	45.954
Aktiver i alt	899.542	994.023

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Egenkapital			
5	Virksomhedskapital	50.000	50.000
6	Overført resultat	-75.630	-23.821
	Egenkapital i alt	-25.630	26.179
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	0	11.300
	Hensatte forpligtelser i alt	0	11.300
Gældsforpligtelser			
7	Gæld til realkreditinstitutter	802.698	0
	Deposita	43.750	43.750
8	Gæld til associerede virksomheder	0	892.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	846.448	935.750
	Kortfristet del af langfristet gæld	42.000	0
	Gæld til pengeinstitutter	17.911	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.500	5.000
	Anden gæld	12.313	15.794
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	78.724	20.794
	Gældsforpligtelser i alt	925.172	956.544
	Passiver i alt	899.542	994.023

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 2 Kapitalforhold
- 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 10 Eventualposter

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er erhvervelse og udlejning af fast ejendom.

2. Kapitalforhold

Selskabets egenkapital udgør pr. 31. december 2021 t.kr. -26, hvilket er ensbetydende med, at mere end halvdelen af kapitalen er tabt. Selskabet er således omfattet af selskabslovens § 119. Selskabets anpartshaver har tilkendegivet, at han agter at stille den nødvendige kapital til rådighed for selskabet, og ledelsen har på denne baggrund valgt fortsat drift som forudsætning for regnskabsaflæggelsen.

	2021	2020
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	27.800	29.600
Andre finansielle omkostninger	55.634	155
	83.434	29.755

4. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	0	-8.708
Årets regulering af udskudt skat	-14.500	-2.500
	-14.500	-11.208

	31/12 2021	31/12 2020
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	50.000	50.000
	50.000	50.000

6. Overført resultat

Overført resultat primo	-23.821	15.493
Årets overførte overskud eller underskud	-51.809	-39.314
	-75.630	-23.821

Noter

	31/12 2021	31/12 2020
7. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	844.698	0
Heraf forfalder inden for 1 år	-42.000	0
	802.698	0
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	631.506	0
8. Gæld til associerede virksomheder		
Gæld til associerede virksomheder i alt	0	892.000
Heraf forfalder inden for 1 år	0	0
Gæld til associerede virksomheder i alt	0	892.000
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0	892.000
9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 845 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 886 t.kr.		
10. Eventualposter		
Ingen.		