

M.F. Ejendomme ApS
E Christensens Vej 61B, 7430 Ikast

CVR-nr. 44 17 05 58

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. juni 2025

Morten Kvist Fyhn
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for M.F. 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 24. juni 2025

Direktion

Morten Kvist Fyhn
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i M.F. Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for M.F. Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisoreres 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.

Ikast, den 24. juni 2025

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Jesper Majkjær Ramlov

statsautoriseret revisor
mne50559

Selskabsoplysninger

Selskabet	M.F. Ejendomme ApS E Christensens Vej 61B 7430 Ikast
	E-mail: salg@midtjyskbilcenter.dk
	CVR-nr.: 44 17 05 58
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Morten Kvist Fyhn, Direktør
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
Dattervirksomhed	Midt Invest ApS, Ikast

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i ejendomme og dermed tilknyttet virksomhed.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Det ordinære resultat efter skat udgør 520 t.kr. mod -14 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for M.F. 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, omkostninger vedrørende investeringsejendomme 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 materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

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 materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Udbytte fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklares.

Overstiger det modtagne udbytte den forholdsmæssige andel af årets resultat anses dette som indikation på værdiforringelse, der medfører krav om at udarbejde nedskrivningstest.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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.

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

Anvendt regnskabspraksis

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	30 %

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.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

M.F. Ejendomme ApS hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealisationseværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 nettorealisationseværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bruttofortjeneste	1.455.246	589.867
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-422.468	-307.659
Driftsresultat	1.032.778	282.208
Andre finansielle indtægter	130.731	135.936
Øvrige finansielle omkostninger	-394.913	-493.797
Resultat før skat	768.596	-75.653
1 Skat af årets resultat	-248.536	61.954
Årets resultat	520.060	-13.699
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	520.060	0
Disponeret fra overført resultat	0	-13.699
Disponeret i alt	520.060	-13.699

Balance 31. december

Aktiver	2024	2023
Note		
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	29.310.212	20.062.381
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>29.310.212</u>	<u>20.062.381</u>
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	593.750	0
4 Andre tilgodehavender	2.419.156	2.546.123
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>3.012.906</u>	<u>2.546.123</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>32.323.118</u>	<u>22.608.504</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	37.263	6.265.749
Tilgodehavender i alt	<u>37.263</u>	<u>6.265.749</u>
Likvide beholdninger	484.719	405.853
Omsætningsaktiver i alt	<u>521.982</u>	<u>6.671.602</u>
Aktiver i alt	<u>32.845.100</u>	<u>29.280.106</u>

Balance 31. december

Passiver	2024	2023
Note		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	16.137.392	15.617.332
Egenkapital i alt	16.177.392	15.657.332
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	18.400	11.600
Hensatte forpligtelser i alt	18.400	11.600
Gældsforpligtelser		
5 Gæld til realkreditinstitutter	2.546.390	2.692.491
6 Deposita	564.950	432.450
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.111.340	3.124.941
Kortfristet del af langfristet gæld	146.000	144.000
Gæld til pengeinstitutter	1.749.290	10.162.712
Leverandører af varer og tjenesteydelser	79.473	25.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	83.993	90.663
Selskabsskat	241.736	30.580
7 Anden gæld	11.231.476	22.578
Periodeafgrænsningsposter	6.000	10.700
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	13.537.968	10.486.233
Gældsforpligtelser i alt	16.649.308	13.611.174
Passiver i alt	32.845.100	29.280.106

8 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

9 **Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	15.631.031	15.671.031
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-13.699</u>	<u>-13.699</u>
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	15.617.332	15.657.332
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>520.060</u>	<u>520.060</u>
	<u>40.000</u>	<u>16.137.392</u>	<u>16.177.392</u>

Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
1. Skat af årets resultat			
Skat af årets resultat	241.736	30.580	
Årets regulering af udskudt skat	6.800	-92.534	
	<u>248.536</u>	<u>-61.954</u>	
	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>	
2. Grunde og bygninger			
Kostpris 1. januar	20.370.040	20.370.040	
Tilgang i årets løb	9.670.299	0	
Kostpris 31. december	<u>30.040.339</u>	<u>20.370.040</u>	
Af- og nedskrivninger 1. januar	-307.659	0	
Årets afskrivninger	-422.468	-307.659	
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>-730.127</u>	<u>-307.659</u>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>29.310.212</u>	<u>20.062.381</u>	
3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder			
Tilgang i årets løb	593.750	0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>593.750</u>	<u>0</u>	
Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter			
	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Midt Invest ApS, Ikast	100 %	227.427	-54.218
		<u>227.427</u>	<u>-54.218</u>

Noter

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
4. Andre tilgodehavender		
Kostpris 1. januar	2.546.123	0
Tilgang i årets løb	0	2.666.864
Afgang i årets løb	<u>-126.967</u>	<u>-120.741</u>
Kostpris 31. december	<u>2.419.156</u>	<u>2.546.123</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>2.419.156</u>	<u>2.546.123</u>
Der specificeres således:		
Andre tilgodehavender	<u>2.419.156</u>	<u>2.546.123</u>
	<u>2.419.156</u>	<u>2.546.123</u>
5. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.692.390	2.836.491
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-146.000</u>	<u>-144.000</u>
	<u>2.546.390</u>	<u>2.692.491</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.950.000</u>	<u>2.115.000</u>
6. Deposita		
Deposita i alt	564.950	432.450
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Deposita i alt	<u>564.950</u>	<u>432.450</u>
7. Anden gæld		
Af anden gæld udgør 11.119 t.kr. gæld til tredjemand mod 0 t.kr. sidste år.		
8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.692 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 3.094 t.kr.		

Noter

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 18.182 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 20.947 t.kr.

9. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning 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.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 257 t.kr.

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

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Morten Kvist Fyhn

Navn returneret af MitId: Morten Kvist Fyhn
Direktør
ID: dd247eb4-ada6-433b-add0-efca5a8199cb
IP-adresse: 37.96.14.52:32442
Dato for underskrift: 24-06-2025 12:04:01 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Jesper Majkjær Ramlov

Navn returneret af MitId: Jesper Majkjær Ramlov
Revisor
ID: e2e725c4-69ff-4580-bd57-ad7e7d7edeb9
IP-adresse: 152.115.178.130:13333
CVR-match med MitId
Dato for underskrift: 24-06-2025 12:05:31 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Morten Kvist Fyhn

Navn returneret af MitId: Morten Kvist Fyhn
Dirigent
ID: dd247eb4-ada6-433b-add0-efca5a8199cb
IP-adresse: 37.96.15.171:61833
Dato for underskrift: 26-06-2025 10:49:13 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 91bde0kHPk252653066