

**MBS Hansen Ejendomme ApS**

**Skovvænget 21, 7100 Vejle**

---

**Årsrapport for**

**1. januar - 31. december 2022**

---

**CVR-nr. 41 30 68 58**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. juni 2023.

---

**Bjarne Steen Hansen**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- |   |                                                 |
|---|-------------------------------------------------|
| 1 | Ledelsespåtegning                               |
| 2 | Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab |

#### **Ledelsesberetning**

- |   |                     |
|---|---------------------|
| 3 | Selskabsoplysninger |
| 4 | Ledelsesberetning   |

#### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022**

- |    |                          |
|----|--------------------------|
| 5  | Anvendt regnskabspraksis |
| 8  | Resultatopgørelse        |
| 9  | Balance                  |
| 11 | Egenkapitalopgørelse     |
| 12 | Noter                    |

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for MBS Hansen 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 27. juni 2023

**Direktion**

Bjarne Steen Hansen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejeren i MBS Hansen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MBS Hansen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 revisorers 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.

Tørring, den 27. juni 2023

### Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Lene Minor Brødsgaard  
statsautoriseret revisor  
mne32857

Jan Kristensen  
registreret revisor  
mne17313

## Selskabsoplysninger

---

|                 |                                                          |
|-----------------|----------------------------------------------------------|
| Selskabet       | MBS Hansen Ejendomme ApS                                 |
|                 | Skovvænget 21                                            |
|                 | 7100 Vejle                                               |
|                 |                                                          |
|                 | CVR-nr.: 41 30 68 58                                     |
|                 | Regnskabsår: 1. januar - 31. december                    |
|                 | 3. regnskabsår                                           |
| Direktion       | Bjarne Steen Hansen, Skovvænget 21, 7100 Vejle, Direktør |
| Revisor         | Martinsen                                                |
|                 | Statsautoriseret Revisionspartnerselskab                 |
|                 | Bredgade 29                                              |
|                 | 7160 Tørring                                             |
| Bankforbindelse | Danske Bank, Vejle                                       |
| Modervirksomhed | Bjarne Steen Holding ApS                                 |

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter investering i og udlejning af ejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 28.973 kr. mod 28.814 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 9.047 kr. mod 14.226 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 MBS Hansen 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 nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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

### Finansielle anlægsaktiver

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Selskabsskat

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter MBS Hansen Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sam-beskatningskredsen.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

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

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

| <u>Note</u>                             | <u>2022</u>   | <u>2021</u>   |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                | <b>28.973</b> | <b>28.814</b> |
| 1 Øvrige finansielle omkostninger       | -17.396       | -10.575       |
| <b>Resultat før skat</b>                | <b>11.577</b> | <b>18.239</b> |
| 2 Skat af årets resultat                | -2.530        | -4.013        |
| <b>Årets resultat</b>                   | <b>9.047</b>  | <b>14.226</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b> |               |               |
| Overføres til overført resultat         | 9.047         | 14.226        |
| <b>Disponeret i alt</b>                 | <b>9.047</b>  | <b>14.226</b> |

**Balance 31. december**

| <b>Aktiver</b>                      |                  |                |
|-------------------------------------|------------------|----------------|
| <u>Note</u>                         | <u>2022</u>      | <u>2021</u>    |
| <b>Anlægsaktiver</b>                |                  |                |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | 905.000          | 430.000        |
| Finansielle anlægsaktiver i alt     | 905.000          | 430.000        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>          | <b>905.000</b>   | <b>430.000</b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>            |                  |                |
| Likvide beholdninger                | 149.273          | 119.636        |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>      | <b>149.273</b>   | <b>119.636</b> |
| <b>Aktiver i alt</b>                | <b>1.054.273</b> | <b>549.636</b> |

**Balance 31. december**

| <b>Passiver</b>                                   |                  |                |
|---------------------------------------------------|------------------|----------------|
| <u>Note</u>                                       | <u>2022</u>      | <u>2021</u>    |
| <b>Egenkapital</b>                                |                  |                |
| Virksomhedskapital                                | 40.000           | 40.000         |
| Overført resultat                                 | 2.059            | -6.988         |
| <b>Egenkapital i alt</b>                          | <b>42.059</b>    | <b>33.012</b>  |
| <br><b>Gældsforpligtelser</b>                     |                  |                |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser          | 8.750            | 8.750          |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                 | 1.000.934        | 503.861        |
| Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder | 2.530            | 4.013          |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt             | 1.012.214        | 516.624        |
| <br><b>Gældsforpligtelser i alt</b>               | <b>1.012.214</b> | <b>516.624</b> |
| <br><b>Passiver i alt</b>                         | <b>1.054.273</b> | <b>549.636</b> |

**3 Eventualposter**

**Egenkapitalopgørelse**

|                                          | <b>Virksomhedskapital</b> | <b>Overført resultat</b> | <b>I alt</b>  |
|------------------------------------------|---------------------------|--------------------------|---------------|
| Egenkapital 1. januar 2021               | 40.000                    | -21.214                  | 18.786        |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0                         | 14.226                   | 14.226        |
| Egenkapital 1. januar 2022               | 40.000                    | -6.988                   | 33.012        |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0                         | 9.047                    | 9.047         |
|                                          | <b>40.000</b>             | <b>2.059</b>             | <b>42.059</b> |

**Noter**

|                                                    | <u>2022</u>          | <u>2021</u>          |
|----------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>          |                      |                      |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 16.437               | 9.838                |
| Andre finansielle omkostninger                     | <u>959</u>           | <u>737</u>           |
|                                                    | <u><b>17.396</b></u> | <u><b>10.575</b></u> |
| <b>2. Skat af årets resultat</b>                   |                      |                      |
| Skat af årets resultat                             | <u>2.530</u>         | <u>4.013</u>         |
|                                                    | <u><b>2.530</b></u>  | <u><b>4.013</b></u>  |

**3. Eventualposter****Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Bjarne Steen Holding ApS, CVR-nr. 27 54 55 05, som er 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.