
MS EJENDOMME GIVE ApS

CVR-nr.: 29972958

Bredsten Landevej 103
7323 Give

Årsrapport
1. januar 2023 - 31. december 2023

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

28/06/2024

Lars Jeppesen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	MS EJENDOMME GIVE ApS Bredsten Landevej 103 7323 Give
	CVR-nr.: 29972958 Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023
Revisor	LJ REVISION ApS Nordvangen 48 7173 Vonge DK Danmark CVR-nr.: 28284160 P-enhed: 1010960289

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 for MS EJENDOMME GIVE ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Uhe, den 28/06/2024

Direktion

Søren Vahlun Feddersen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til anpartshaverne i MS Ejendomme Give ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MS Ejendomme Give ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 – 31. december 2023 på grundlag af virksomhedens 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 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.

Vonge, den 28/06/2024

LJ REVISION ApS
CVR-nr.: 28284160
Lars Skovbjerg Jeppesen, mne2892
registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B virksomhed.

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 forpligtelsen 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

Bruttofortjenesten indeholder nettoomsætning, ændringer i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter 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.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaleomkostninger, autoudgifter m.m.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. 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 poster direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Investeringsejendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom. Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommen fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring.

Der benyttes et afkast krav mellem 8 % og 10 %. Afkastkravene er vurderet i forhold til ejendommenes beliggenhed, vedligeholdelse m.v.

Tilgodehavende

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

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

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 der omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

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. Den udskudte skatteforpligtelse indregnes med 22,0 %

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til pengeinstitutter, leverandørgæld samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		147.445	171.549
Resultat af ordinær primær drift		147.445	171.549
Øvrige finansielle omkostninger		-62.937	-57.952
Ordinært resultat før skat		84.508	113.597
Skat af årets resultat	1	-20.685	-24.970
Årets resultat		63.823	88.627
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		63.823	88.627
I alt		63.823	88.627

Balance 31. december 2023

Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Investeringsejendomme		3.003.700	3.003.700
Materielle anlægsaktiver i alt		3.003.700	3.003.700
Anlægsaktiver i alt		3.003.700	3.003.700
Andre tilgodehavender		1.298	0
Tilgodehavender i alt		1.298	0
Likvide beholdninger		62.771	75.782
Omsætningsaktiver i alt		64.069	75.782
AKTIVER I ALT		3.067.769	3.079.482

Balance 31. december 2023

Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		829.165	765.342
Forslag til udbytte		0	0
Egenkapital i alt		954.165	890.342
Hensættelse til udskudt skat		49.995	49.995
Hensatte forpligtelser i alt		49.995	49.995
Gæld til realkreditinstitutter		1.124.391	1.206.213
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.124.391	1.206.213
Gæld til realkreditinstitutter		90.000	90.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.000	22.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		744.268	171.253
Skyldig selskabsskat		19.100	24.970
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	551.459
Deposita		63.850	73.250
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		939.218	932.932
Gældsforpligtelser i alt		2.063.609	2.139.145
PASSIVER I ALT		3.067.769	3.079.482

Noter

1. Skat af årets resultat

	2023	2022
	kr.	kr.
Aktuel skat	19.100	24.970
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	1.585	0
	20.685	24.970

2. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Boligudlejning

Der er ikke sket væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold.

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst pantebreve på kr. 805.000 og 1.058.000 til sikkerhed for gæld til Nordea Realkredit i selskabets investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. statusdagen udgør kr. 3.003.700.

Der er derudover tinglyst ejerpantebrev på kr. 500.000 til sikkerhed for gæld til Nordea Bank i selskabets investeringsejendomme.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Søren Vahlun Feddersen Holding ApS som administrationsselskab og hæfter solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

4. Oplysning om ejerskab

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Søren Vahlun Feddersen Holding ApS, Bredsten Landevej 103, 7323 Give

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2023
	0