



**Revisionscentret
Aabenraa & Padborg**

Godkendt revisionsaktieselskab

CVR nr. 29 69 56 36

FSR - danske revisorer

Ejd.selskab Madehusvej 14 ApS

**Vestergade 31
6310 Broager**

CVR-nr. 43 15 15 09

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 20. juni 2024

Lars Scharbach Bertelsen
dirigent

Haderslevvej 6
6200 Aabenraa
T 7462 4949
E aabenraa@revisor.dk
W www.revisor.dk

Møllegade 2B st
6330 Padborg
T 7467 1515
E padborg@revisor.dk
W www.revisor.dk

*Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Sønderborg
Tønder*

Tal med os

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	7
Balance 31. december 2023	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ejd.selskab Madehusvej 14 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Broager, den 12. juni 2024

Direktion

Lars Scharbach Bertelsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Ejd.selskab Madehusvej 14 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejd.selskab Madehusvej 14 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Padborg, den 12. juni 2024

Revisionscentret Padborg
Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 69 56 36

Lars Duisberg Jørgensen
Stasautoriseret revisor
mne34189

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejd.selskab Madehusvej 14 ApS
Vestergade 31
6310 Broager

CVR-nr.: 43 15 15 09

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: Sønderborg

Direktion

Lars Scharbach Bertelsen, direktør

Revisor

Revisionscentret Padborg
Godkendt revisionsaktieselskab
Møllegade 2B, st.
6330 Padborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering, køb og salg af ejendomme, herunder udlejning og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 29.031, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 33.213.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejd.selskab Madehusvej 14 ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indeholder husleje, der indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Omkostninger til udlejningsejendomme

Omkostninger til udlejningsejendomme er det forbrug der er anvendt, for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af og materielle anlægsaktiver.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af 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 fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	1.300.000 kr.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

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 nettorealiseringsværdi.

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

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Bruttofortjeneste		132.154	53.089
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-12.654	-6.490
Resultat før finansielle poster		119.500	46.599
Finansielle indtægter		73	0
Finansielle omkostninger		-90.042	-82.418
Resultat før skat		29.531	-35.819
Skat af årets resultat		-500	0
Årets resultat		29.031	-35.819
Overført resultat		29.031	-35.819
		29.031	-35.819

Balance 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>1.855.606</u>	<u>1.868.260</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>1.855.606</u>	<u>1.868.260</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.855.606</u>	<u>1.868.260</u>
Likvide beholdninger		<u>16.148</u>	<u>9.355</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>16.148</u>	<u>9.355</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.871.754</u></u>	<u><u>1.877.615</u></u>

Balance 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-6.787	-35.819
Egenkapital		33.213	4.181
Hensættelse til udskudt skat		500	0
Hensatte forpligtelser i alt		500	0
Anden gæld		875.259	1.017.313
Langfristede gældsforpligtelser	1	875.259	1.017.313
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1	142.254	135.530
Leverandører af varer og tjenesteydelser		38.125	10.000
Anden gæld		782.403	710.591
Kortfristede gældsforpligtelser		962.782	856.121
Gældsforpligtelser i alt		1.838.041	1.873.434
Passiver i alt		1.871.754	1.877.615

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	-35.818	4.182
Årets resultat	0	29.031	29.031
Egenkapital 31. december 2023	40.000	-6.787	33.213

Noter

1 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Anden gæld	1.152.843	1.017.513	142.254	229.644
	1.152.843	1.017.513	142.254	229.644

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til anden gæld, t.kr. 1.018, er der afgivet sælgerpantebrev i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 1.855.

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

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Lars Scharbach Bertelsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lars Scharbach Bertelsen

Direktør

ID: fe2f6487-4d24-4816-8edd-67fb03bf41ea

Tidspunkt for underskrift: 21-06-2024 kl.: 06:14:53

Underskrevet med MitID



Lars Duisberg Jørgensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lars Duisberg Jørgensen

Revisor

ID: c225447a-756f-40e5-a505-674b48c346c3

Tidspunkt for underskrift: 21-06-2024 kl.: 06:58:53

Underskrevet med MitID



Lars Scharbach Bertelsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lars Scharbach Bertelsen

Dirigent

ID: fe2f6487-4d24-4816-8edd-67fb03bf41ea

Tidspunkt for underskrift: 21-06-2024 kl.: 07:02:36

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: bad44dkzTRm251881021

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.