

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Grønland 24
8500 Grenaa
CVR-nr. 34209936

T (+45) 86 32 20 11
www.grantthornton.dk

Mormors Ejendomme ApS

Randersvej 156, Syvveje, 8544 Mørke

CVR-nr. 41 24 64 64

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. juni 2024.

E. Stig Christensen
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 2023	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Mormors 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mørke, den 21. juni 2024

Direktion

Trine Block

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Mormors Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Mormors Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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.

Grenaa, den 21. juni 2024

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Bo Sønder Andersen

statsautoriseret revisor
mne35794

Selskabsoplysninger

Selskabet	Mormors Ejendomme ApS Randersvej 156, Syvveje 8544 Mørke
	CVR-nr.: 41 24 64 64
	Stiftet: 27. januar 2020
	Hjemsted: Syddjurs kommune
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Trine Block
Revisor	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Grønland 24 8500 Grenaa
Bankforbindelse	Nordea

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at købe og udleje egne og indlejede ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 280 t.kr. mod -78 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 133 t.kr. mod -199 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	280.076	-77.571
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-52.152	-98.856
Driftsresultat	227.924	-176.427
1 Øvrige finansielle omkostninger	-94.883	-4.212
Resultat før skat	133.041	-180.639
Skat af årets resultat	0	-18.564
Årets resultat	133.041	-199.203
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	133.041	0
Disponeret fra overført resultat	0	-199.203
Disponeret i alt	133.041	-199.203

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	1.553.417	1.628.724
3	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	272.314
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.553.417</u>	<u>1.901.038</u>
4	Deposita	49.950	65.350
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>49.950</u>	<u>65.350</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.603.367</u>	<u>1.966.388</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende selskabsskat	8.000	8.000
	Andre tilgodehavender	0	36.000
	Tilgodehavender i alt	<u>8.000</u>	<u>44.000</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>8.000</u>	<u>44.000</u>
	Aktiver i alt	<u>1.611.367</u>	<u>2.010.388</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
	Overført resultat	-469.615	-602.656
	Egenkapital i alt	530.385	397.344
Gældsforpligtelser			
5	Deposita	172.059	176.400
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	172.059	176.400
	Gæld til pengeinstitutter	161.878	93.091
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	6.000	6.000
	Anden gæld	741.045	1.337.553
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	908.923	1.436.644
	Gældsforpligtelser i alt	1.080.982	1.613.044
	Passiver i alt	1.611.367	2.010.388
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7	Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	1.000.000	-403.453	596.547
Årets overførte overskud eller underskud	0	-199.203	-199.203
Egenkapital 1. januar 2023	1.000.000	-602.656	397.344
Årets overførte overskud eller underskud	0	133.041	133.041
	1.000.000	-469.615	530.385

Noter

	2023	2022
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	94.883	4.212
	94.883	4.212
	31/12 2023	31/12 2022
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2023	1.788.412	1.788.412
Kostpris 31. december 2023	1.788.412	1.788.412
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-159.688	-84.381
Årets afskrivninger	-75.307	-75.307
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	-234.995	-159.688
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	1.553.417	1.628.724
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2023	295.863	0
Tilgang i årets løb	0	295.863
Afgang i årets løb	-295.863	0
Kostpris 31. december 2023	0	295.863
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-23.549	0
Årets afskrivninger	0	-23.549
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	23.549	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	0	-23.549
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	0	272.314

Noter

	31/12 2023	31/12 2022
4. Deposita		
Kostpris 1. januar 2023	49.950	88.500
Tilgang i årets løb	0	19.463
Afgang i årets løb	0	-42.613
Kostpris 31. december 2023	49.950	65.350
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	49.950	65.350
5. Deposita		
Deposita i alt	172.059	176.400
Heraf forfalder inden for 1 år	0	0
Deposita i alt	172.059	176.400
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0	0
6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.990 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.		
7. Eventualposter		
Eventualaktiver		
Selskabet har ikke medtaget skatteaktiv af underskud til fremførsel. Beløbet kan beregnes til 68 t.kr.		
Eventualforpligtelser		
Selskabet har en samlet huslejeforpligtelse på t.kr. 108.		

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Mormors 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 og nedskrivninger.

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, 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 måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger, forbrug mv.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af bygninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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

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

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	20 år	20 %

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

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

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 gældsmetode 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 nettorealisationsværdi.

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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