

M.A.S.H. Ejendomme 1 ApS
Nybovej 19, 7400 Herning

CVR-nr. 40 76 33 09

Årsrapport

1. oktober 2023 - 30. september 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. december 2024.

Asbjørn Højfeldt
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for M.A.S.H. Ejendomme 1 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. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023/24 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 16. december 2024

Direktion

Asbjørn Højfeldt

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i M.A.S.H. Ejendomme 1 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for M.A.S.H. Ejendomme 1 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 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 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.

Herning, den 16. december 2024

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Peter Vinderslev

statsautoriseret revisor
mne32848

Selskabsoplysninger

Selskabet

M.A.S.H. Ejendomme 1 ApS

Nybovej 19

7400 Herning

CVR-nr.: 40 76 33 09

Stiftet: 4. september 2019

Hjemsted: Herning

Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion

Asbjørn Højfeldt

Revisor

Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab

Industrivej Nord 15

7400 Herning

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje erhvervsejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 826 t.kr. mod 861 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 221 t.kr. mod 1.322 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for M.A.S.H. Ejendomme 1 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 samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og omkostninger vedrørende ejendomme, omfattende omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, 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.

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.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	5.000 t.kr.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver 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 fratrasket 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. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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 skatemæssigt 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 nettorealisation sværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

Note	2023/24	2022/23
Bruttofortjeneste	826.491	860.741
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-101.043	-101.043
Driftsresultat	725.448	759.698
Andre finansielle indtægter	0	1.310.162
Øvrige finansielle omkostninger	-442.626	-371.456
Resultat før skat	282.822	1.698.404
Skat af årets resultat	-62.237	-376.434
Årets resultat	220.585	1.321.970
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	220.585	1.321.970
Disponeret i alt	220.585	1.321.970

Balance 30. september

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Anlægsaktiver			
1	Grunde og bygninger	<u>12.146.915</u>	<u>12.247.958</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>12.146.915</u>	<u>12.247.958</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>12.146.915</u>	<u>12.247.958</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	85.225	0
	Andre tilgodehavender	0	82
	Periodeafgrænsningsposter	<u>10.684</u>	<u>18.675</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>95.909</u>	<u>18.757</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>95.909</u>	<u>18.757</u>
Aktiver i alt		<u>12.242.824</u>	<u>12.266.715</u>

Balance 30. september

Passiver			
Note		2024	2023
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	2.797.165	2.576.580
	Egenkapital i alt	2.837.165	2.616.580
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	316.468	254.231
	Hensatte forpligtelser i alt	316.468	254.231
Gældsforpligtelser			
2	Gæld til realkreditinstitutter	4.570.283	4.818.862
3	Gæld til pengeinstitutter	1.250.000	1.750.000
	Deposita	50.000	50.000
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	7.136
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.870.283	6.625.998
	Kortfristet del af langfristet gæld	746.004	723.758
	Gæld til pengeinstitutter	2.058.835	1.682.747
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	162.500	0
	Selskabsskat	223.010	297.010
	Anden gæld	18.559	56.391
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.218.908	2.769.906
	Gældsforpligtelser i alt	9.089.191	9.395.904
	Passiver i alt	12.242.824	12.266.715

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2022	40.000	1.254.610	1.294.610
Årets overførte overskud eller underskud	0	1.321.970	1.321.970
Egenkapital 1. oktober 2023	40.000	2.576.580	2.616.580
Årets overførte overskud eller underskud	0	220.585	220.585
	40.000	2.797.165	2.837.165

Noter

	30/9 2024	30/9 2023
1. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2023	12.652.130	12.652.130
Kostpris 30. september 2024	12.652.130	12.652.130
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2023	-404.172	-303.129
Årets afskrivninger	-101.043	-101.043
Af- og nedskrivninger 30. september 2024	-505.215	-404.172
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024	12.146.915	12.247.958
2. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	4.816.287	5.042.620
Heraf forfalder inden for 1 år	-246.004	-223.758
	4.570.283	4.818.862
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	3.499.491	3.821.251
3. Gæld til pengeinstitutter		
Gæld til pengeinstitutter i alt	1.750.000	2.250.000
Heraf forfalder inden for 1 år	-500.000	-500.000
	1.250.000	1.750.000
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0	0
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.816 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2024 udgør 12.147 t.kr.		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 6.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevne giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.		
5. Eventualposter		
Ingen.		

Asbjørn Højfeldt

Navnet returneret af dansk MitID var:

Asbjørn Højfeldt

Direktør

ID: e78a60c7-9b6d-4007-8251-ba53331e2454

Tidspunkt for underskrift: 16-12-2024 kl.: 12:52:41

Underskrevet med MitID



Peter Vinderslev

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peter Vinderslev

Revisor

ID: 469127b9-61c3-4c3e-b511-6c48f46fea18

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 16-12-2024 kl.: 13:07:47

Underskrevet med MitID



Asbjørn Højfeldt

Navnet returneret af dansk MitID var:

Asbjørn Højfeldt

Dirigent

ID: e78a60c7-9b6d-4007-8251-ba53331e2454

Tidspunkt for underskrift: 16-12-2024 kl.: 13:13:12

Underskrevet med MitID

