

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

CVR-nr. 40 76 33 09

Årsrapport

1. oktober 2020 - 30. september 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. november 2021

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 2020 - 30. september 2021	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020/21 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 29. november 2021

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 2020 - 30. september 2021 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 29. november 2021

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
Direktion	Hjemsted: Herning
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Revisor	Asbjørn Højfeldt
	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 864 t.kr. mod 833 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 437 t.kr. mod 282 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.

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.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 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 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 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 nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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

<u>Note</u>	1/10 2020 - 30/9 2021	4/9 2019 - 30/9 2020
Bruttofortjeneste	864.274	832.902
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-101.043	-101.043
Driftsresultat	763.231	731.859
Øvrige finansielle omkostninger	-202.477	-369.126
Resultat før skat	560.754	362.733
1 Skat af årets resultat	-123.994	-80.738
Årets resultat	436.760	281.995
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	436.760	281.995
Disponeret i alt	436.760	281.995

Balance 30. september

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	<u>12.450.044</u>	<u>12.551.087</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>12.450.044</u>	<u>12.551.087</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>12.450.044</u>	<u>12.551.087</u>
Omsætningsaktiver			
	Periodeafgrænsningsposter	<u>18.345</u>	<u>31.567</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>18.345</u>	<u>31.567</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>18.345</u>	<u>31.567</u>
	Aktiver i alt	<u>12.468.389</u>	<u>12.582.654</u>

Balance 30. september

Passiver			
Note		2021	2020
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	718.755	281.995
	Egenkapital i alt	758.755	321.995
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	117.986	51.170
	Hensatte forpligtelser i alt	117.986	51.170
Gældsforpligtelser			
3	Gæld til realkreditinstitutter	6.571.426	6.927.676
4	Gæld til pengeinstitutter	2.750.000	3.250.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	9.321.426	10.177.676
	Kortfristet del af langfristet gæld	857.000	855.000
	Gæld til pengeinstitutter	1.248.213	954.539
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	29.784	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	23.375
	Selskabsskat	86.746	29.568
	Anden gæld	38.479	169.331
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.270.222	2.031.813
	Gældsforpligtelser i alt	11.591.648	12.209.489
	Passiver i alt	12.468.389	12.582.654

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 4. september 2019	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	281.995	281.995
Egenkapital 1. oktober 2020	40.000	281.995	321.995
Årets overførte overskud eller underskud	0	436.760	436.760
	40.000	718.755	758.755

Noter

	1/10 2020 - 30/9 2021	4/9 2019 - 30/9 2020
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	57.178	29.568
Årets regulering af udskudt skat	66.816	51.170
	123.994	80.738
	30/9 2021	30/9 2020
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2020	12.652.130	0
Tilgang i årets løb	0	12.652.130
Kostpris 30. september 2021	12.652.130	12.652.130
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2020	-101.043	0
Årets afskrivninger	-101.043	-101.043
Af- og nedskrivninger 30. september 2021	-202.086	-101.043
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021	12.450.044	12.551.087
3. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	6.928.426	7.282.676
Heraf forfalder inden for 1 år	-357.000	-355.000
	6.571.426	6.927.676
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	5.100.000	5.500.000
4. Gæld til pengeinstitutter		
Gæld til pengeinstitutter i alt	3.250.000	3.750.000
Heraf forfalder inden for 1 år	-500.000	-500.000
	2.750.000	3.250.000
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	750.000	1.250.000

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.928 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2021 udgør 12.450 t.kr.

Der er herudover tinglyst ejerpantebreve i ejendommen på i alt 6.000 t.kr. til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut.

6. Eventualposter

Ingen.