

McBride Ejendomsselskab ApS

Søndre Kajgade 7, 8500 Grenaa

CVR-nr. 38 45 79 69

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. maj 2025.

Tonny Nielsen
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 2024	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for McBride Ejendomsselskab 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenaa, den 30. april 2025

Direktion

Tonny Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i McBride Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for McBride Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 30. april 2025

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Bo Sønder Andersen

statsautoriseret revisor
mne35794

Selskabsoplysninger

Selskabet

McBride Ejendomsselskab ApS

Søndre Kajgade 7

8500 Grenaa

Telefon: +45 52 30 07 09

CVR-nr.: 38 45 79 69

Stiftet: 3. marts 2017

Hjemsted: Norddjurs Kommune

Regnskabsår: 1. januar 2024 - 31. december 2024
8. regnskabsår

Direktion

Tonny Nielsen, Havnevej 172, 8500 Grenaa

Revisor

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab

Grønland 24

8500 Grenaa

Bankforbindelse

Sparekassen Djursland

Modervirksomhed

T.M. Holding Grenaa ApS

CVR-nr. 29 44 54 27

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af ejendomsinvestering og udlejning heraf samt dermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold for regnskabsåret.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

Usikkerhed om going concern

Selskabets fortsatte drift og retablering af egenkapitalen er afhængig af, at der i fremtiden skabes positive resultater, ligesom det er en betingelse, at selskabets finansieringskilder fortsat vil stille den nødvendige finansiering af såvel drift som anlæg til rådighed. Det er ledelsens vurdering, at selskabet fremadrettet vil være i stand til at skabe en positiv resultatudvikling, samt at selskabets nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes og om nødvendigt udvides, således at betingelserne for at aflægge årsrapporten efter principperne om fortsat drift er til stede.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bruttofortjeneste	466.464	431.310
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-85.080	-77.052
Andre driftsomkostninger	-55.660	0
Resultat før finansielle poster	325.724	354.258
Andre finansielle indtægter	551	208
2 Øvrige finansielle omkostninger	-360.530	-522.490
Resultat før skat	-34.255	-168.024
3 Skat af årets resultat	-10.868	11.022
Årets resultat	-45.123	-157.002
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-45.123	-157.002
Disponeret i alt	-45.123	-157.002

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	5.591.910	6.806.469
	Materielle anlægsaktiver i alt	5.591.910	6.806.469
5	Deposita	36.646	36.646
	Finansielle anlægsaktiver i alt	36.646	36.646
	Anlægsaktiver i alt	5.628.556	6.843.115
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	11.022
	Andre tilgodehavender	0	12.500
	Tilgodehavender i alt	0	23.522
	Likvide beholdninger	85.990	176.566
	Omsætningsaktiver i alt	85.990	200.088
	Aktiver i alt	5.714.546	7.043.203

Balance 31. december

Passiver			
Note		2024	2023
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	-772.404	-727.281
	Egenkapital i alt	-722.404	-677.281
Gældsforpligtelser			
6	Gæld til realkreditinstitutter	2.968.821	2.854.098
7	Gæld til pengeinstitutter	2.393.421	2.472.916
8	Deposita	161.200	161.200
9	Gæld til tilknyttede virksomheder	672.604	1.798.412
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	6.196.046	7.286.626
	Kortfristet del af langfristet gæld	160.117	385.061
	Forudbetalt husleje	5.697	6.398
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	8.000
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.743	2.743
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	10.868	0
	Anden gæld	53.479	31.656
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	240.904	433.858
	Gældsforpligtelser i alt	6.436.950	7.720.484
	Passiver i alt	5.714.546	7.043.203

1 Usikkerhed om going concern

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

11 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	-570.279	-520.279
Årets overførte overskud eller underskud	0	-157.002	-157.002
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	-727.281	-677.281
Årets overførte overskud eller underskud	0	-45.123	-45.123
	50.000	-772.404	-722.404

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabets fortsatte drift og reetablering af egenkapitalen er afhængig af, at der i fremtiden skabes positive resultater, ligesom det er en betingelse, at selskabets finansieringskilder fortsat vil stille den nødvendige finansiering af såvel drift som anlæg til rådighed. Det er ledelsens vurdering, at selskabet fremadrettet vil være i stand til at skabe en positiv resultatudvikling, samt at selskabets nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes og om nødvendigt udvides, således at betingelserne for at aflægge årsrapporten efter principperne om fortsat drift er til stede.

	2024	2023
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	360.530	522.490
	360.530	522.490

3. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	10.868	-11.022
	10.868	-11.022

	31/12 2024	31/12 2023
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2024	7.031.666	3.338.340
Tilgang i årets løb	96.361	3.693.326
Afgang i årets løb	-1.225.840	0
Kostpris 31. december 2024	5.902.187	7.031.666
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	-225.197	-148.145
Årets afskrivninger	-85.080	-77.052
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	-310.277	-225.197
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	5.591.910	6.806.469

Noter

	31/12 2024	31/12 2023
5. Deposita		
Kostpris 1. januar 2024	36.646	0
Tilgang i årets løb	0	36.646
Kostpris 31. december 2024	36.646	36.646
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	36.646	36.646
6. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.855.098	2.965.319
Heraf forfalder inden for 1 år	113.723	-111.221
	2.968.821	2.854.098
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	2.251.903	2.380.403
7. Gæld til pengeinstitutter		
Gæld til pengeinstitutter i alt	2.667.261	2.746.756
Heraf forfalder inden for 1 år	-273.840	-273.840
	2.393.421	2.472.916
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	2.000.000	2.100.000
8. Deposita		
Deposita i alt	161.200	161.200
Heraf forfalder inden for 1 år	0	0
Deposita i alt	161.200	161.200
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0	0

Noter

	31/12 2024	31/12 2023
9. Gæld til tilknyttede virksomheder		
Gæld til tilknyttede virksomheder i alt	672.604	1.798.412
Heraf forfalder inden for 1 år	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder i alt	672.604	1.798.412
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	640.688	1.798.412

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.855 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 5.591 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 2.468 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

11. Eventualposter**Eventualaktiver**

Selskabet har et ikke indregnet skatteaktiv på t.kr. 132.

Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået lejekontrakt af havneareal med opsigelsesvarsel på 6 måneder. Samlet forpligtelse i opsigelsesperioden er 50 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med T.M. Holding Grenaa ApS, CVR-nr. 29 44 54 27, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Noter

11. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for McBride Ejendomsselskab 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. 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 samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder 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 materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af 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 samt tillæg 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

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:

	Brugstid
Bygninger	3-50 år

Anvendt regnskabspraksis

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.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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 fratrukket 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.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter McBride Ejendomsselskab ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

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 vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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