Mørck Ejendomme ApS

Slots Bjergbyvej 44A, 4200 Slagelse

Årsrapport for 2024

CVR-nr. 37 86 82 56

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 16/6 2025

Poul Mørck-Jensen
Dirigent

pwc

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Mørck Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 16. juni 2025

Direktion

Poul Mørck-Jensen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Mørck Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Mørck Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Ringsted, den 16. juni 2025

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Kenneth Østergaard
statsautoriseret revisor
mne47262

Selskabsoplysninger

Selskabet	Mørck Ejendomme ApS Slots Bjergbyvej 44A 4200 Slagelse CVR-nr: 37 86 82 56 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Slagelse
Direktion	Poul Mørck-Jensen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Eventyrvej 16 4100 Ringsted

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		**1.164.081**	**1.036.091**
Personaleomkostninger	2	-87.841	-142.931
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	3	-280.196	-114.083
Andre driftsomkostninger		0	-57.679
Resultat før finansielle poster		**796.044**	**721.398**
Finansielle indtægter		30.528	12.552
Finansielle omkostninger		-958.592	-857.316
Resultat før skat		**-132.020**	**-123.366**
Skat af årets resultat	4	29.427	13.521
Årets resultat		**-102.593**	**-109.845**

Resultatdisponering

	2024	2023
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-102.593	-109.845
	-102.593	**-109.845**

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		20.658.662	20.937.288
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	1.570
Materielle anlægsaktiver	5	**20.658.662**	**20.938.858**
Anlægsaktiver		**20.658.662**	**20.938.858**
Andre tilgodehavender		669.194	570.377
Selskabsskat		40.603	39.368
Tilgodehavender		**709.797**	**609.745**
Omsætningsaktiver		**709.797**	**609.745**
Aktiver		**21.368.459**	**21.548.603**

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		4.196.287	4.298.880
Egenkapital		**4.246.287**	**4.348.880**
Hensættelse til udskudt skat		742.198	802.733
Hensatte forpligtelser		**742.198**	**802.733**
Gæld til realkreditinstitutter		12.889.544	13.266.242
Langfristede gældsforpligtelser	6	**12.889.544**	**13.266.242**
Gæld til realkreditinstitutter	6	376.521	301.834
Kreditinstitutter		288.879	261.128
Modtagne forudbetalinger fra kunder		139.440	172.425
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.999.915	1.700.665
Deposita		235.410	229.410
Anden gæld		450.265	465.286
Kortfristede gældsforpligtelser		**3.490.430**	**3.130.748**
Gældsforpligtelser		**16.379.974**	**16.396.990**
Passiver		**21.368.459**	**21.548.603**
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs-kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	4.298.880	4.348.880
Årets resultat	0	-102.593	-102.593
Egenkapital 31. december	**50.000**	**4.196.287**	**4.246.287**

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med investering i og udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

2. Personaleomkostninger

	2024 DKK	2023 DKK
Lønninger	87.238	142.357
Andre personaleomkostninger	603	574
	87.841	**142.931**
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	**1**	**1**

3. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

	2024 DKK	2023 DKK
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	280.196	114.083
	280.196	**114.083**

4. Skat af årets resultat

	2024 DKK	2023 DKK
Årets aktuelle skat	31.108	0
Årets udskudte skat	-60.535	-27.000
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	50.185
Regulering af udskudt skat vedrørende tidligere år	0	-36.706
	-29.427	**-13.521**

Noter til årsregnskabet

5. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	21.813.268	15.696
Kostpris 31. december	21.813.268	15.696
Ned- og afskrivninger 1. januar	875.980	14.126
Årets afskrivninger	278.626	1.570
Ned- og afskrivninger 31. december	1.154.606	15.696
Regnskabsmæssig værdi 31. december	**20.658.662**	**0**

6. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2024	2023
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	11.429.352	11.938.507
Mellem 1 og 5 år	1.460.192	1.327.735
Langfristet del	12.889.544	13.266.242
Inden for 1 år	376.521	301.834
	13.266.065	**13.568.076**

7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

	2024	2023
	DKK	DKK
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	20.658.662	20.937.288

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Selskabet har udstedt pantebreve for i alt DKK 1.500.000 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret pantebreve for DKK 1.500.000 til sikkerhed for bankgæld.

	2024	2023
	DKK	DKK

7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution til sikker for selskabet I.T. Gaarden ApS' gæld til realkreditinstitutter. Gælden udgør pr. statusdagen TDKK 35.170

Til sikkerhed for overholdelse af indgået aftale med tredjemand er der stillet bankgarantier med i alt TDKK 200.

Noter til årsregnskabet

8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Mørck Ejendomme ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2024 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Omsætningen består af huslejeindtægter som indregnes lineært over perioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.