

# **Mørksø ApS**

**Thorsø Skovvej 23, 8600 Silkeborg**

**CVR-nr. 42 60 04 74**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. februar 2025.

---

Ole Risbjerg  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|                                                         | <u>Side</u> |
|---------------------------------------------------------|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                                      |             |
| Ledelsespåtegning                                       | 1           |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2           |
| <b>Ledelsesberetning</b>                                |             |
| Selskabsoplysninger                                     | 4           |
| Ledelsesberetning                                       | 5           |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>        |             |
| Resultatopgørelse                                       | 6           |
| Balance                                                 | 7           |
| Egenkapitalopgørelse                                    | 9           |
| Noter                                                   | 10          |
| Anvendt regnskabspraksis                                | 11          |

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Mørksø ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 3. februar 2025

### **Direktion**

Henning Standby Geert

Ole Risbjerg

# **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

## **Til kapitalejerne i Mørksø ApS**

### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Mørksø ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 revisors 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 revisors 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 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.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Silkeborg, den 3. februar 2025

### **Revisionshuset Tal & Tanker**

Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 31 56 64

Jacob Højgaard Andersen

Statsautoriseret revisor  
mne34324

## Selskabsoplysninger

---

|                        |                                                                                                                        |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Selskabet</b>       | Mørksø ApS<br>Thorsø Skovvej 23<br>8600 Silkeborg<br><br>CVR-nr.: 42 60 04 74<br>Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| <b>Direktion</b>       | Henning Standby Geert<br>Ole Risbjerg                                                                                  |
| <b>Revision</b>        | Revisionshuset Tal & Tanker, Statsautoriseret revisionspartnerselskab<br>Stagehøjvej 22<br>8600 Silkeborg              |
| <b>Bankforbindelse</b> | Nykredit Bank A/S, Kalvebod Brygge 47, 1780 København V                                                                |

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af erhvervsejendom.

### **Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling på statustidspunktet.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

| Note                                            | 2024           | 2023           |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                        | <b>136.993</b> | <b>188.500</b> |
| Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver          | -7.089         | -6.463         |
| <b>Driftsresultat</b>                           | <b>129.904</b> | <b>182.037</b> |
| Andre finansielle indtægter                     | 4.847          | 3.144          |
| 2 Øvrige finansielle omkostninger               | -60.355        | -62.114        |
| <b>Resultat før skat</b>                        | <b>74.396</b>  | <b>123.067</b> |
| Skat af årets resultat                          | -16.415        | -27.534        |
| <b>Årets resultat</b>                           | <b>57.981</b>  | <b>95.533</b>  |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>         |                |                |
| Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret | 0              | 100.000        |
| Udbytte for regnskabsåret                       | 0              | 60.000         |
| Overføres til overført resultat                 | 57.981         | 0              |
| Disponeret fra overført resultat                | 0              | -64.467        |
| <b>Disponeret i alt</b>                         | <b>57.981</b>  | <b>95.533</b>  |

## Balance 31. december

---

| <b>Aktiver</b>                              |  |                         |                         |
|---------------------------------------------|--|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u>                                 |  | <u>2024</u>             | <u>2023</u>             |
| <b>Anlægsaktiver</b>                        |  |                         |                         |
| Investeringsejendom                         |  | <u>2.642.644</u>        | <u>2.503.663</u>        |
| Materielle anlægsaktiver i alt              |  | <u>2.642.644</u>        | <u>2.503.663</u>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                  |  | <b><u>2.642.644</u></b> | <b><u>2.503.663</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                    |  |                         |                         |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser |  | 27.849                  | 61.725                  |
| Tilgodehavende selskabsskat                 |  | 12.868                  | 0                       |
| Periodeafgrænsningsposter                   |  | <u>11.182</u>           | <u>10.664</u>           |
| Tilgodehavender i alt                       |  | <u>51.899</u>           | <u>72.389</u>           |
| Likvide beholdninger                        |  | <u>286.835</u>          | <u>235.386</u>          |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>              |  | <b><u>338.734</u></b>   | <b><u>307.775</u></b>   |
| <b>Aktiver i alt</b>                        |  | <b><u>2.981.378</u></b> | <b><u>2.811.438</u></b> |

## Balance 31. december

| <b>Passiver</b>               |                                          |                  |                  |
|-------------------------------|------------------------------------------|------------------|------------------|
| Note                          |                                          | 2024             | 2023             |
| <b>Egenkapital</b>            |                                          |                  |                  |
|                               | Virksomhedskapital                       | 1.000.000        | 1.000.000        |
|                               | Overført resultat                        | 164.873          | 106.892          |
|                               | Foreslået udbytte for regnskabsåret      | 0                | 60.000           |
|                               | <b>Egenkapital i alt</b>                 | <b>1.164.873</b> | <b>1.166.892</b> |
| <b>Hensatte forpligtelser</b> |                                          |                  |                  |
|                               | Hensættelser til udskudt skat            | 13.027           | 7.744            |
|                               | <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>      | <b>13.027</b>    | <b>7.744</b>     |
| <b>Gældsforpligtelser</b>     |                                          |                  |                  |
|                               | Deposita                                 | 150.600          | 21.000           |
|                               | Gæld til selskabsdeltagere og ledelse    | 0                | 1.508.375        |
| 3                             | Langfristede gældsforpligtelser i alt    | 150.600          | 1.529.375        |
| 3                             | Kortfristet del af langfristet gæld      | 1.508.375        | 0                |
|                               | Modtagne forudbetalinger fra kunder      | 49.279           | 47.430           |
|                               | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 64.203           | 10.451           |
|                               | Selskabsskat                             | 0                | 23.320           |
|                               | Anden gæld                               | 31.021           | 26.226           |
|                               | Kortfristede gældsforpligtelser i alt    | 1.652.878        | 107.427          |
|                               | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          | <b>1.803.478</b> | <b>1.636.802</b> |
|                               | <b>Passiver i alt</b>                    | <b>2.981.378</b> | <b>2.811.438</b> |

## 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Egenkapitalopgørelse

---

|                                          | <b>Virksomhedskapital</b> | <b>Overført resultat</b> | <b>Foreslået udbytte for regnskabsåret</b> | <b>I alt</b>     |
|------------------------------------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2024               | 1.000.000                 | 106.892                  | 60.000                                     | 1.166.892        |
| Udloddet udbytte                         | 0                         | 0                        | -60.000                                    | -60.000          |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0                         | 57.981                   | 0                                          | 57.981           |
|                                          | <b>1.000.000</b>          | <b>164.873</b>           | <b>0</b>                                   | <b>1.164.873</b> |

## Noter

---

### 1. Personaleomkostninger

|                                                |          |          |
|------------------------------------------------|----------|----------|
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>2</u> | <u>2</u> |
|------------------------------------------------|----------|----------|

Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktører, der i årsregnskabslovens forstand vurderes ansat. I selskabslovens forstand er der ikke tale om et ansættelsesforhold, hvorfor der ikke er nogle personaleomkostninger i årsrapporten.

|                                           | <u>2024</u>          | <u>2023</u>          |
|-------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b> |                      |                      |
| Andre finansielle omkostninger            | <u>60.355</u>        | <u>62.114</u>        |
|                                           | <b><u>60.355</u></b> | <b><u>62.114</u></b> |

### 3. Gældsforpligtelser

|                                          | <u>Gæld i alt<br/>31/12 2024</u> | <u>Kortfristet<br/>del af lang-<br/>fristet gæld</u> | <u>Langfristet<br/>gæld<br/>31/12 2024</u> | <u>Restgæld<br/>efter 5 år</u> |
|------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------|
| Deposita                                 | 150.600                          | 0                                                    | 150.600                                    | 0                              |
| Gæld til selskabsdeltagere<br>og ledelse | <u>1.508.375</u>                 | <u>1.508.375</u>                                     | <u>0</u>                                   | <u>0</u>                       |
|                                          | <b><u>1.658.975</u></b>          | <b><u>1.508.375</u></b>                              | <b><u>150.600</u></b>                      | <b><u>0</u></b>                |

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.500 t.kr. til sikkerhed for lån hos selskabsdeltager. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi 31. december 2024 udgør 2.643 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Mørksø 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, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme 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-skrivninger af materielle anlægsaktiver.

### 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 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.

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

|           | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 40 år    | 60 %      |

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 salgsmkostninger 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 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.

### **Tilgodehavender**

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

Der nedskrives til nettorealisationseværdien 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.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationseværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### **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 nettorealisationseværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

### Gældsforpligtelser

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