

## **MB Ejendomme 2017 ApS**

**Skodsborg Strandvej 102A**

**2942 Skodsborg**

**CVR-nr. 35 22 49 71**

### **Årsrapport**

**1. juli 2023 til 30. juni 2024**

**(11. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 16. september 2024

---

Ben Korsmann El Handouz  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	1
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	8
Balance 30. juni	9
Noter	11

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

MB Ejendomme 2017 ApS  
Skodsborg Strandvej 102A  
2942 Skodsborg

CVR-nr.: 35 22 49 71

Regnskabsperiode: 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Hjemsted: Rudersdal

### Direktion

Ben Korsmann El Handouz, direktør

### Revisor

Lægård Revision  
Statsautoriseret revisionsfirma  
Østbanegade 123  
2100 København Ø

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for MB Ejendomme 2017 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skodsborg, den 16. september 2024

### **Direktion**

Ben Korsmann El Handouz  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### ***Til kapitalejeren i MB Ejendomme 2017 ApS***

Vi har opstillet årsrapporten for MB Ejendomme 2017 ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 16. september 2024

Lægård Revision  
Statsautoriseret revisionsfirma  
CVR-nr. 18 43 70 82

Kurt Lægård  
Statsautoriseret revisor  
mne15013

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er køb og salg af ejendomme, administration og udlejning af disse samt anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MB Ejendomme 2017 ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023/24 er aflagt i DKK

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning fratrukket direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter årets opkrævede husleje med fradrag af huslejenedsættelser.

### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, mv.

### Personaleomkostninger

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

### Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

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

### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 poster direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	0 %



## Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **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 samt for betalte acontoskatter.

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 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 nettorealisationsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> DKK	<u>2022/23</u> DKK
<b>Bruttotab</b>	1	<b>-86.178</b>	<b>833.273</b>
Personaleomkostninger	2	-182.786	-226.932
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>-268.964</b>	<b>606.341</b>
Af- og nedskrivninger		-18.143	-18.143
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-287.107</b>	<b>588.198</b>
Finansielle omkostninger	3	-123.370	-145.309
<b>Resultat før skat</b>		<b>-410.477</b>	<b>442.889</b>
Skat af årets resultat		0	-61.556
<b>Årets resultat</b>		<b>-410.477</b>	<b>381.333</b>
Overført resultat		-410.477	381.333
		<b>-410.477</b>	<b>381.333</b>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> DKK	<u>2022/23</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		<u>5.779.507</u>	<u>5.797.650</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>5.779.507</b></u>	<u><b>5.797.650</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>5.779.507</b></u>	<u><b>5.797.650</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>352.467</b></u>	<u><b>562.937</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>352.467</b></u>	<u><b>562.937</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>6.131.974</b></u></u>	<u><u><b>6.360.587</b></u></u>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> DKK	<u>2022/23</u> DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		-354.802	55.675
<b>Egenkapital</b>		<b>-274.802</b>	<b>135.675</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.306.920	6.121.994
Selskabsskat		0	61.556
Anden gæld		99.856	41.362
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.406.776</b>	<b>6.224.912</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>6.406.776</b>	<b>6.224.912</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>6.131.974</b>	<b>6.360.587</b>
Kapitalberedskab	4		
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Noter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK
<b>1 Særlige poster</b>		
<b>Indtægter fra salg af ejendom</b>		
Indregnet i posten "Bruttofortjeneste"	0	843.978
	<u>0</u>	<u>843.978</u>
	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	179.135	221.465
Andre omkostninger til social sikring	3.651	5.467
	<u>182.786</u>	<u>226.932</u>
	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	123.370	144.000
Andre finansielle omkostninger	0	1.309
	<u>123.370</u>	<u>145.309</u>

## 4 Kapitalberedskab

Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at selskabet vil have adgang til den nødvendige finansiering. Der er intet der indikerer, at finansieringen ikke skulle være til rådighed. Årsrapporten er således aflagt efter princippet om fortsat drift.

Moderselskabet har afgivet støtte- og tilbagetrædelseserklæring der er gældende indtil afholdelsen af den ordinære generalforsamling for regnskabet 2024/2025.

## Noter

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Norr Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2023/2024 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties. Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for Norr Holding ApS. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har stillet sikkerhed. Sikkerhedsstillelsen omfatter pant med en nominel værdi på kr. 86.000. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør ca. kr. 5.779.507

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Ben Korsmann El Handouz

### Direktør

På vegne af: Ben Korsmann El Handouz

Serienummer: 219b7a9a-c7b1-4b0e-bcb8-d5aa1e65eec8

IP: 131.164.xxx.xxx

2024-09-16 11:30:11 UTC



## Kurt Lægaard

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Lægård Revision

Serienummer: e830a1ba-8435-4881-934c-7d5897916e5b

IP: 91.133.xxx.xxx

2024-09-19 13:32:32 UTC



## Ben Korsmann El Handouz

### Dirigent

På vegne af: Ben Korsmann El Handouz

Serienummer: 219b7a9a-c7b1-4b0e-bcb8-d5aa1e65eec8

IP: 131.164.xxx.xxx

2024-09-21 07:57:48 UTC



Penneo dokumentnøgle: 6GF55-XC5J5-JZLQ-QF1202-JMWEE-WPBD1

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**