

MB Ejendomme 2017 ApS

Skodsborg Strandvej 102A

2942 Skodsborg

CVR-nr. 35 22 49 71

Årsrapport

1. juli 2022 til 30. juni 2023

(10. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 25. september 2023

Ben Korsmann El Handouz
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
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 2022 - 30. juni 2023

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 2022 - 30. juni 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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 25. september 2023

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 2022 - 30. juni 2023 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 25. september 2023

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

Kurt Lægård
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 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 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i kr.

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

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og andre driftsindtægter fratrukket vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

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.

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 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der 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.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

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

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 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. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi.

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 nettorealisationseværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Bruttofortjeneste	2	833.272	272.474
Personaleomkostninger	1	-226.932	-265.723
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		606.340	6.751
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-18.143	-44.399
Resultat før finansielle poster		588.197	-37.648
Finansielle omkostninger	3	-145.309	-141.790
Resultat før skat		442.888	-179.438
Skat af årets resultat		-61.556	29.691
Årets resultat		381.332	-149.747
Overført resultat		381.332	-149.747
		381.332	-149.747

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>5.797.650</u>	<u>6.834.671</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>5.797.650</u>	<u>6.834.671</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.797.650</u>	<u>6.834.671</u>
Udskudt skatteaktiv		<u>0</u>	<u>29.691</u>
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>29.691</u>
Likvide beholdninger		<u>562.937</u>	<u>285.472</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>562.937</u>	<u>315.163</u>
Aktiver i alt		<u><u>6.360.587</u></u>	<u><u>7.149.834</u></u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		55.674	-325.657
		<u>135.674</u>	<u>-245.657</u>
Egenkapital			
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.121.994	7.307.685
Selskabsskat		61.556	0
Anden gæld		41.363	87.806
		<u>6.224.913</u>	<u>7.395.491</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
		<u>6.224.913</u>	<u>7.395.491</u>
Gældsforpligtelser i alt			
		<u>6.224.913</u>	<u>7.395.491</u>
Passiver i alt			
		<u>6.360.587</u>	<u>7.149.834</u>

Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	221.465	258.748
Andre omkostninger til social sikring	<u>5.467</u>	<u>6.975</u>
	<u>226.932</u>	<u>265.723</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	kr.	kr.
2 Særlige poster		
Indtægter fra salg af ejendom		
Indregnet i posten "Bruttofortjeneste"	<u>843.978</u>	<u>0</u>
	<u>843.978</u>	<u>0</u>

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	kr.	kr.
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	144.000	140.000
Andre finansielle omkostninger	<u>1.309</u>	<u>1.790</u>
	<u>145.309</u>	<u>141.790</u>

4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Norr Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2022/2023 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.

5 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. 5.797.650

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.”

Kurt Lægård

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Lægård Revision

Serienummer: CVR:18437082-RID:1060001072948

IP: 77.241.xxx.xxx

2023-09-25 14:43:54 UTC

NEM ID 

Ben Korsmann El Handouz

Direktør og dirigent

På vegne af: Ben Korsmann El Handouz

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

IP: 188.183.xxx.xxx

2023-09-25 15:33:56 UTC

Mit  

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 tidsstemplet 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>