

# Investeringselskabet MML ApS

Bækkeskovvej 20, 2700 Brønshøj

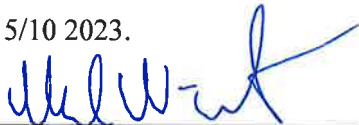
CVR-nr. 37 44 10 23

## Årsrapport for tiden 1/7 2022 - 30/6 2023

(7. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling

den 5/10 2023.



Dirigent

Marcel Michel Wolff-Matern

## Ledelsens årsberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er at udøve udlejning af fast ejendom.

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

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2022/23.

## Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for tiden 1/7 2022 - 30/6 2023 for Investeringselskabet MML ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

### **Revision af årsrapport**

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derfor mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

Brønshøj, den 5. oktober 2023

**Direktion**

Marcel Michel Wolff-Matern

Lasse Martin Wøhlk

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### **Til den daglige ledelse i Investeringsselskabet MML ApS**

Vi har opstillet årsrapporten for Investeringsselskabet MML ApS for tiden 1/7 2022 - 30/6 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 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 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

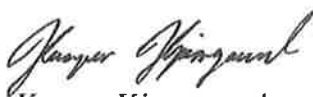
Rødovre, den 5. oktober 2023

### **JS Revision**

Godkendt Revisionsaktieselskab

Else Sørensens Vej 32, 2610 Rødovre

CVR-nr. 37 99 96 87



Kasper Kjærsgaard

registreret revisor

mne34537

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er i hovedtræk følgende:

### Resultatopgørelsen

#### **Bruttofortjeneste eller bruttotab**

Bruttofortjeneste eller bruttotab består af nettoomsætning, modregnet direkte omkostninger og andre eksterne udgifter.

#### **Indtægtskriterium**

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

#### **Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets regulering af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

#### **Andre eksterne udgifter**

Andre eksterne udgifter omfatter administrationsomkostninger.

#### **Resultat af kapitalandele**

Resultat af kapitalandele indregnes med modtaget udbytte.

#### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### **Skat af årets resultat**

Selskabsskatten er afsat med 22%.

Udskudt skat er beregnet med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi på anlægsaktiver. Udskudt skat indregnes alene med den værdi, den forventes at kunne realiseres til.

## Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver er målt til anskaffelsesværdi med fradrag af foretagne afskrivninger.

Driftsmidler og inventar afskrives lineært over 3-5 år, til en scrapværdi på kr. 0.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

#### **Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som afkast delt med et afkastkrav, afhængigt af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

#### **Finansielle aktiver**

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes til kostpris

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

#### **Værdipapirer**

Værdipapirer, der består af børsnoterede værdipapirer, er målt til statusdagens kursværdi.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger består af indestående i bank og indregnes til statusdagens kurs.

#### **Egenkapital**

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser.

#### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

**Resultatopgørelse for tiden 1/7 2022 - 30/6 2023**

Note		2022/23	2021/22
		kr.	kr.
	<b>Indtægter</b>		
	Bruttofortjeneste	224.053	247.982
1	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>0</u>
		224.053	247.982
	<b>Udgifter</b>		
2	Personaleudgifter	0	0
	Afskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Resultat før finansiering</b>	224.053	247.982
	Finansielle indtægter	86.199	10.914
	Finansielle omkostninger	<u>-96.963</u>	<u>-74.782</u>
	<b>Resultat før skat</b>	213.289	184.114
3	Beregnete skatter	<u>-47.080</u>	<u>-40.546</u>
	<b>Årets resultat</b>	<u><u>166.209</u></u>	<u><u>143.568</u></u>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført til næste år	166.209	143.568
	Udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u><u>166.209</u></u>	<u><u>143.568</u></u>

**Balance pr. 30/6 2023**

Note		30/6 2023	30/6 2022
	<b>AKTIVER</b>	kr.	kr.
	Investeringsejendomme	<u>4.946.356</u>	<u>4.946.356</u>
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>4.946.356</u>	<u>4.946.356</u>
	Andre kapitalandele	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
4	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>4.996.356</u>	<u>4.996.356</u>
	Tilgodehavende selskabsskat	<u>289</u>	<u>0</u>
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>289</u>	<u>0</u>
	Værdipapirer	<u>386.398</u>	<u>242.249</u>
5	<b>Værdipapirer i alt</b>	<u>386.398</u>	<u>242.249</u>
	<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u>95.519</u>	<u>76.831</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>482.206</u>	<u>319.080</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><u>5.478.562</u></u>	<u><u>5.315.436</u></u>

**Balance pr. 30/6 2023**

Note	30/6 2023	30/6 2022	
	kr.	kr.	
	<b>PASSIVER</b>		
	Selskabskapital	200.000	200.000
	Overført til næste år	330.459	164.250
	Afsat udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>530.459</u>	<u>364.250</u>
	Skyldig selskabsskat	40.927	37.015
6	Anden langfristet gæld	<u>4.780.000</u>	<u>4.780.000</u>
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>4.820.927</u>	<u>4.817.015</u>
	Skyldig selskabsskat	0	15.294
	Anden gæld	<u>127.176</u>	<u>118.877</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>127.176</u>	<u>134.171</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>4.948.103</u>	<u>4.951.186</u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u>5.478.562</u>	<u>5.315.436</u>

7 **Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.**



## Noter

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
<b>1 Værdiregulering af investeringsejendomme til dagsværdi</b>		
Investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Personaleudgifter</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>3 Beregnede skatter</b>		
Beregnet selskabsskat	47.080	40.546
Udskudt skat, regulering	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>47.080</u>	<u>40.546</u>
Det samlede udskudte skatteaktiv andrager	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>4 Anlægsaktiver</b>	<u>Materialle</u>	<u>Finansielle</u>
	<u>Investerings-</u>	<u>Kapital-</u>
	<u>ejendomme</u>	<u>andele</u>
Anskaffelsessum pr. 1/7 2022	5.079.000	50.000
Tilgang i året	0	0
Afgang i året	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Anskaffelsessum pr. 30/6 2023</b>	<u>5.079.000</u>	<u>50.000</u>
Op- og nedskrivninger pr. 1/7 2022	-132.644	0
Op-og nedskrivninger i året	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Op- og nedskrivninger pr. 30/6 2023</b>	<u>-132.644</u>	<u>0</u>
<b>Bogført værdi pr. 30/6 2023</b>	<u>4.946.356</u>	<u>50.000</u>

Selskabets ejendomme er pr. 30. juni 2023 værdiansat ud fra et afkastkrav på 4,50%. Ejendomme består af beboelse.

Der er anvendt et afkastkrav på 4,50 procent, som er standard for udbud af ejendomme af denne type i dens område. Hvis afkastprocenten var 0,25 procentpoints højere, ville værdien have været 4.686.021 kr., hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på -260.334 kr., og hvis afkastprocenten havde været 0,25 procentpoints lavere, ville værdien have været 5.237.317 kr., hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på 290.962 kr.

Den beregnede dagsværdi, svarer til en kvadratmeterpris på 44.562 kr. per kvadratmeter. Der er anvendt følgende centrale forudsætninger:

- Lejeindtægt på mellem 3.000 og 4.000 kr. per kvadratmeter.
- Ejendomsskat på 93 kr. per kvadratmeter, svarende til 3,1% af lejeindtægterne.
- Vedligeholdelse på 113 kr. per kvadratmeter, svarende til 3,7% af lejeindtægterne.
- Driftsomkostninger på 697 kr. per kvadratmeter, svarende til 23,0% af lejeindtægterne.
- Administration på 119 kr. per kvadratmeter, svarende til 3,9% af lejeindtægterne.
- Der er kun anvendt mindre tomgangsleje, da ejendommen allerede er 100 % udlejet.

## 5 Oplysninger om dagsværdi

	<u>Børsnoterede værdipapirer</u>
Dagsværdi ultimo	386.398
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>67.573</u>

6 Langfristede gældsforpligtelser	Restgæld	Afdrag	Langfristet	Restgæld
	<u>ultimo</u>	<u>indenfor 1 år</u>	<u>andel</u>	<u>efter 5 år</u>
Skyldig selskabsskat	40.927	0	40.927	0
Anden langfristet gæld	<u>4.780.000</u>	<u>0</u>	<u>4.780.000</u>	<u>0</u>
	<u>4.820.927</u>	<u>0</u>	<u>4.820.927</u>	<u>0</u>

## 7 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten.