

*MMB Ejendomme ApS  
Emdrupgårdsvej 10  
2400 København NV*

*CVR-nummer: 37 69 29 48*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2023*

Penneo dokumentnøgle: VIJOE-6T1AC-V87XO-BXMS2-2LAN2-XEQ6Y

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 17/5 2024

---

Michael Schou

TimeVision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Park Allé 295, 2. sal  
DK-2605 Brøndby

Telefon: +45 4355 0505  
Mail: [timevision@time.dk](mailto:timevision@time.dk)

CVR-nr.: 38 26 71 32  
Bank: 8117 4434077  
Web: [www.timevision.dk](http://www.timevision.dk)

Member of IEC - [www.iecnet.net](http://www.iecnet.net)

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023**

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for MMB Ejendomme 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. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København NV, den 13. maj 2024

**Direktion**

Michael Schou

**Til kapitalejerne i MMB Ejendomme ApS****Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for MMB Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023 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.

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.

Brøndby, den 13. maj 2024

TimeVision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 38267132

Lars Steinbach  
Registreret revisor  
mne18599

---

**Selskabet** MMB Ejendomme ApS  
Emdrupgårdsvej 10  
2400 København NV

CVR-nr.: 37 69 29 48  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion** Michael Schou

**Revisor** TimeVision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Park Allé 295, 2. sal  
2605 Brøndby

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb og salg af ejerlejligheder.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

Årsregnskabet for MMB Ejendomme ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Generelt om indregning og måling**

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 tilbageførslers 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger”.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen ved salg af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen, såfremt salgsaftale er indgået.

### **Vareforbrug**

Omkostninger til køb af fast ejendom samt istandsættelse og vedligehold er indregnet under vareforbrug.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.



**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger.

**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, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

**Skat**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet PFG Holding ApS. Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på balancetidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kilde-skatte i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

**BALANCEN****Varebeholdninger**

Kostpris for fast ejendom samt omkostninger til køb, istandsættelse og vedligehold er indregnet og opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti.

**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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

**Gældsforpligtelser**

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

**Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år samt afregning af ej overdragne salgsaftaler.

## RESULTATOPGØRELSE

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

	2023 DKK	2022 DKK
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>470.883</b>	<b>430.970</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>470.883</b>	<b>430.970</b>
Andre finansielle indtægter	666	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	3.575
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-29.215	0
Andre finansielle omkostninger	-88.559	-85.570
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>353.775</b>	<b>348.975</b>
Skat af årets resultat	-45.254	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>308.521</b>	<b>348.975</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	308.521	348.975
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>308.521</b>	<b>348.975</b>

**AKTIVER**


---

	2023 DKK	2022 DKK
Råvarer og hjælpematerialer	3.295.042	5.475.484
<b>Varebeholdninger</b>	<b>3.295.042</b>	<b>5.475.484</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	1.103.833
Andre tilgodehavender	47	47
Periodeafgrænsningsposter	5.000.000	0
<b>Tilgodehavender</b>	<b>5.000.047</b>	<b>1.103.880</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>5.095.854</b>	<b>12.515</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>13.390.943</b>	<b>6.591.879</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>13.390.943</b>	<b>6.591.879</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

## PASSIVER

	2023 DKK	2022 DKK
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	1.662.237	1.353.716
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>1.712.237</b>	<b>1.403.716</b>
Kreditinstitutter	3.262.358	1.918.410
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.054.162	3.145.742
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.559.245	3.863
Selskabsskat	48.739	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.754.202	120.148
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>11.678.706</b>	<b>5.188.163</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>11.678.706</b>	<b>5.188.163</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>13.390.943</b>	<b>6.591.879</b>

- 1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

---

	2023	2022
	DKK	DKK

**1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet har tinglyst pantebrev på hhv. TDKK 180 i en lejlighed som er afhændet og andre pantebreve i ejendomme som er afhændet, men ej aflyst.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

**2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.

# 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.”

## Michael Borup Schou

Direktør

Serienummer: 9c04f504-5d64-4009-adc4-81f35f76535b

IP: 37.96.xxx.xxx

2024-05-17 16:11:03 UTC



## Lars Steinbach

TimeVision Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 38267132

Registreret revisor

På vegne af: TimeVision

Serienummer: 95b20bc9-1b84-4e5e-ac6c-2d471204d94f

IP: 37.140.xxx.xxx

2024-05-18 08:34:21 UTC



## Michael Borup Schou

Dirigent

Serienummer: 9c04f504-5d64-4009-adc4-81f35f76535b

IP: 87.60.xxx.xxx

2024-05-18 08:36:15 UTC



Penneo dokumentnøgle: VIJOE-611AC-V87XO-BXMS2-2LAN2-XEQ6Y

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**