

## MMLiving Ejendomme ApS

Gærdevænget 12

2791 Dragør

CVR-nr. 38180282

Adelgade 15  
DK 1304 København K  
tlf.: +45 33 73 46 00

Usserød Kongevej 157  
DK 2970 Hørsholm  
tlf.: +45 45 86 41 35

info@krestoncm.dk  
www.krestoncm.dk  
CVR-nr. 39 46 31 13

## Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 26. juni 2023

---

Jan Stagegaard Grenes  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## MMLiving Ejendomme ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	MMLiving Ejendomme ApS Gærdevænget 12 2791 Dragør
	CVR-nr. 38180282
	Stiftelsesdato 7. november 2016
	Regnskabsår 1. januar 2022 - 31. december 2022
<b>Direktion</b>	Mikael Ulrich Stagegaard Grenes Jan Stagegaard Grenes
<b>Revisor</b>	KRESTON CM Statsautoriseret Revisionsinteressentskab Adelgade 15 1304 København K CVR-nr.: 39463113

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for MMLiving Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 26. juni 2023

### **Direktion**

Mikael Ulrich Stagegaard Grenes

Jan Stagegaard Grenes

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i MMLiving Ejendomme ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for MMLiving Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på note 4 i regnskabet, hvori det fremgår, at der er væsentlig usikkerhed om værdien af selskabets ejendomme. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold

#### 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 for 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- \* Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- \* Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- \* Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- \* Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- \* Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### 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 revision 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 revisionen 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.

København, den 26. juni 2023

### KRESTON CM

#### Statsautoriseret Revisionsinteressentskab

CVR-nr. 39463113

Jacob Hjort  
Statsautoriseret revisor  
mne33750

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets ejendomme indregnes i årsrapporten til en markedsværdi opgjort på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel.

Ejendommenes afkast er skønnet på grundlag af eksisterende lejekontrakter, tomgangsleje samt ejendommenes omkostninger.

Forudsætningerne vurderer ledelsen for realistiske, men forbundet med en vis usikkerhed.

En ændring på +0,50% i den interne rente vil medføre en negativ værdiregulering af ejendommen på kr. 546.000.

En ændring på -0,50% i den interne rente vil medføre en positiv værdiregulering af ejendommen på kr. 656.000.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 udviser et resultat på kr.

446.607, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en balancesum på kr. 6.650.130, og en egenkapital på kr. 2.698.375.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for MMLiving Ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne lejeindtægter, omkostninger vedrørende udlejningsejendom, samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.



## Anvendt regnskabspraksis

### Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

#### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsjendomme divideret med investeringsjendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsjendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsjendomme.

Investeringsjendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på mellem 5 og 7%, afhængig 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.

### Tilgodehavender

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs. Årets ændring i aktiernes samlede kursværdi indregnes med ét beløb i resultatopgørelsens finansielle poster.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

#### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## MMLiving Ejendomme ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>308.547</b>	<b>300.195</b>
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		619.012	716.050
<b>Driftsresultat</b>		<b>927.559</b>	<b>1.016.245</b>
Finansielle indtægter		6.785	72.412
Finansielle omkostninger		-186.154	-171.547
<b>Resultat før skat</b>		<b>748.190</b>	<b>917.110</b>
Skat af årets resultat	1	-301.583	-65.428
<b>Årets resultat</b>		<b>446.607</b>	<b>851.682</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		446.607	851.682
<b>Resultatdisponering</b>		<b>446.607</b>	<b>851.682</b>

MMLiving Ejendomme ApS

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	2	6.551.000	5.849.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>6.551.000</b>	<b>5.849.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>6.551.000</b>	<b>5.849.000</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	424.265
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>0</b>	<b>424.265</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>99.130</b>	<b>61.221</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>99.130</b>	<b>485.486</b>
<b>Aktiver</b>		<b>6.650.130</b>	<b>6.334.486</b>

MMLiving Ejendomme ApS

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		2.648.375	2.201.768
<b>Egenkapital</b>		<b>2.698.375</b>	<b>2.251.768</b>
Hensættelser til udskudt skat		614.441	341.638
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>614.441</b>	<b>341.638</b>
Gæld til kreditinstitutter		1.461.152	1.572.554
Pantebrev		1.272.277	829.762
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>2.733.429</b>	<b>2.402.316</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		170.977	148.899
Gæld til associerede virksomheder		144.321	239.026
Selskabsskat		19.287	37.516
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		269.300	913.323
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>603.885</b>	<b>1.338.764</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.337.314</b>	<b>3.741.080</b>
<b>Passiver</b>		<b>6.650.130</b>	<b>6.334.486</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	4		
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		
Andre noteoplysninger	7		

## MMLiving Ejendomme ApS

### Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	2.201.768	2.251.768
Årets resultat	0	446.607	446.607
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>50.000</b>	<b>2.648.375</b>	<b>2.698.375</b>

## Noter

	2022	2021
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	28.780	44.396
Regulering af udskudt skat	136.143	21.032
Regulering af udskudt skat vedr. tidligere år	136.660	0
	<b>301.583</b>	<b>65.428</b>
<b>2. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	3.667.950	3.667.950
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	82.988	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.750.938</b>	<b>3.667.950</b>
Dagsværdireguleringer primo	2.181.050	1.465.000
Årets reguleringer	619.012	716.050
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>2.800.062</b>	<b>2.181.050</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>6.551.000</b>	<b>5.849.000</b>

Selskabets investeringsejendomme er henholdsvis et butikslokale og et salgskontor, begge beliggende på Øresundsvej, tæt på Amager Strand.

Følgende forudsætninger er anvendt ved værdiansættelsen:

Omsætning er baseret på eksisterende lejekontrakter. Afkastkravet er vurderet til 5,5%.

En forøgelse af afkastkravet med 0,5%-point vil reducere dagsværdien med kr. 546.000 en reduktion af afkastkravet med 0,5%-point vil forøge dagsværdien med kr. 656.000.

Tomgang udgør 5%.

Vedligeholdelse udgør kr. 75 pr. m2.

Årlig leje pr. m2 ligger mellem kr. 4.184 og kr. 4.295.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

## 3. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	1.461.152	109.000	1.017.000
Pantebrev	1.272.277	107.458	1.089.927
	<b>2.733.429</b>	<b>216.458</b>	<b>2.106.927</b>

## Noter

2022

2021

### 4. Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendomme indregnes i årsrapporten til en markedsværdi opgjort på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel.

Ejendommenes afkast er skønnet på grundlag af eksisterende lejekontrakter, tomgangsleje samt ejendommenes omkostninger.

Forudsætningerne vurderer ledelsen for realistiske, men forbundet med en vis usikkerhed.

En ændring på +0,50% i den interne rente vil medføre en negativ værdiregulering af ejendommen på kr. 546.000.

En ændring på -0,50% i den interne rente vil medføre en positiv værdiregulering af ejendommen på kr. 656.000

### 5. Eventualforpligtelser

Selskabet har en leasingforpligtelse på i alt t.kr. 35 hvoraf t.kr. 19 forfalder i 2023.

### 6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, pantebrev og ejerforening er der givet pant i selskabets ejerlejligheder, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 6.551.

### 7. Aktiver indregnet til dagsværdi efter §37 og §38

	Værdi ultimo indregnet i balancen	Årets urealise- rede gevinst ind- regnet i resultat- opgørelsen
Investeringsejendomme	6.551.000	702.000



# PENNEO

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

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

## Jan Stagegaard Grenes

### Direktør

På vegne af: MMLiving Ejendomme ApS

Serienummer: e26bda66-a9e0-4022-b954-f56c627d7c16

IP: 78.155.xxx.xxx

2023-06-26 16:09:19 UTC



## Mikael Ulrich Stagegaard Grenés

### Direktør

På vegne af: MMLiving Ejendomme ApS

Serienummer: d54f3e6a-d2ba-4a37-8549-9a1fb06e6ba0

IP: 89.150.xxx.xxx

2023-06-27 05:50:41 UTC



## Jacob Hjort

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kreston CM Statsautoriseret Revisionsin...

Serienummer: CVR:39463113-RID:1251101349483

IP: 31.3.xxx.xxx

2023-06-27 13:06:46 UTC



## Jan Stagegaard Grenes

### Dirigent

På vegne af: MMLiving Ejendomme ApS

Serienummer: e26bda66-a9e0-4022-b954-f56c627d7c16

IP: 78.155.xxx.xxx

2023-06-27 13:08:42 UTC



Penneo dokumentnøgle: Q84ET-TX003-KQ0HJ-CNXEA-4PISB-74EYG

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>