

M.M. Ejendomme ApS

Vordingborgvej 6

4773 Stensved

(CVR-nr. 38 93 26 75)

Årsrapport for 2021

Regnskabsperiode 1. januar - 31. december 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. marts 2022

Rasmus Møller Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

1

	Side
Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Årsregnskab for 1. januar - 31. december 2021	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Selskabsoplysninger

2

Selskabet	M.M. Ejendomme ApS Vordingborgvej 6 4773 Stensved
	CVR-nr.: 38 93 26 75
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021
Direktion	Rasmus Møller Pedersen Søren Martin Johansen

Ledespåtegning

3

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2021 for M.M. Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Endvidere indstilles det til generalforsamlingens godkendelse, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revisionen for opfyldt.

Stensved, den 25. marts 2022

Direktion

Rasmus Møller Pedersen

Søren Martin Johansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

4

Til kapitalejerne i M.M. Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for M.M. Ejendomme ApS for 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

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

Køge, den 25. marts 2022

Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 58 99 92

Rasmus Dehn Larsen
statsautoriseret revisor
mne40762

GENERELT

Årsregnskabet for M.M. Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

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 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, 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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

Finansielle poster

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 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger, 50 år

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar, 3-9 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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.

Udskudte skatteaktiver præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

8

<u>Note</u>	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste	345.352	366.200
Af- og nedskrivninger	-236.198	-189.582
Driftsresultat	109.154	176.618
Andre finansielle omkostninger	-294.638	-56.802
Resultat før skat	-185.484	119.816
3 Skat af årets resultat	40.807	-26.387
ÅRETS RESULTAT	-144.677	93.429
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-144.677	93.429
Anvendelse i alt	-144.677	93.429

Balance pr. 31. december

9

AKTIVER

<u>Note</u>	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger	5.553.696	3.592.162
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	24.750	35.750
Materielle anlægsaktiver i alt	5.578.446	3.627.912
ANLÆGSAKTIVER I ALT	5.578.446	3.627.912
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	77.285	0
Udskudt skatteaktiv	41.144	337
Andre tilgodehavender	21.109	19.143
Tilgodehavender i alt	139.538	19.480
Likvide beholdninger	941.888	0
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.081.426	19.480
AKTIVER I ALT	6.659.872	3.647.392

Balance pr. 31. december

10

PASSIVER

<u>Note</u>	2021 kr.	2020 kr.
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-31.488	113.189
EGENKAPITAL I ALT	18.512	163.189
Gæld til realkreditinstitutter	5.397.346	2.551.574
Anden gæld	139.250	139.250
4 Langfristet gæld i alt	5.536.596	2.690.824
Gæld til realkreditinstitutter	246.666	153.287
Kreditinstitutter m.v.	751.839	325.854
Leverandører af varer og tjenesteydelser	87.591	290.399
Anden gæld	18.668	23.839
Kortfristet gæld i alt	1.104.764	793.379
GÆLD I ALT	6.641.360	3.484.203
PASSIVER I ALT	6.659.872	3.647.392
1 Selskabets væsentligste aktiviteter		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
1 Selskabets væsentligste aktiviteter		
Selskabets formål er at drive ejendomsselskab med erhvervmæssig udlejning samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.		
2 Personaleomkostninger		
Der har i regnskabsåret ikke været ansatte.		
3 Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	-40.807	26.388
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-1
	<u>-40.807</u>	<u>26.387</u>
4 Langfristet gæld		
Heraf forfalder til betaling efter mere end 5 år	<u>4.396.138</u>	<u>1.917.932</u>
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:		
Realkredit pantebrev i ejendom, nominelt	<u>6.290.000</u>	
Regnskabsmæssig værdi af ejendom	<u>5.553.696</u>	
Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:		
Ejerpantebrev i ejendom	<u>1.300.000</u>	
Regnskabsmæssig værdi af ejendom	<u>5.553.696</u>	

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.”

Rasmus Møller Pedersen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-215669841589

IP: 178.21.xxx.xxx

2022-03-25 11:39:47 UTC

NEM ID 

Søren Martin Johansen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-870175381545

IP: 178.21.xxx.xxx

2022-03-25 12:08:58 UTC

NEM ID 

Rasmus Dehn Larsen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:34589992-RID:64074451

IP: 80.63.xxx.xxx

2022-03-25 12:52:08 UTC

NEM ID 

Rasmus Møller Pedersen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-215669841589

IP: 178.21.xxx.xxx

2022-03-25 14:56:30 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: Y8H56-DAZJP-YUFVT-6EEQI-3YEN1-GMU7I

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