

## **MB Boliger ApS**

**Sønderengen 94**

**2870 Dyssegård**

**CVR-nummer 39017342**

## **Årsrapport**

**1. januar 2022 - 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
Den 9. juni 2023

---

Thorbjørn Glistrup Vestergård  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

MB Boliger ApS  
Sønderengen 94  
2870 Dyssegård

Hjemstedskommune: Gentofte  
CVR-nummer: 39017342  
Regnskabsperiode: 1. januar 2022 - 31. december 2022

### Direktion

Thorbjørn Glistrup Vestergård  
Morten Vilhelm Boas

### Revisor

Dansk Revision Slagelse  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Ndr. Ringgade 74  
4200 Slagelse

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2022 - 31. december 2022 for MB Boliger ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor 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 vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Dyssegård, den 15. maj 2023

### Direktionen:

Thorbjørn Glistrup Vestergård

Morten Vilhelm Boas

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i MB Boliger ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MB Boliger ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse 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 revisorers 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Slagelse, den 15. maj 2023

### Dansk Revision Slagelse

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 29919801

Karsten Thunbo  
Partner, Registreret revisor  
mne31443

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er at drive virksomhed med køb, udvikling og salg af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er væsentligt påvirket af årets realiseret tab på salg af ejendomme, som udgør 1.404 TDKK.

Selskabet har realiseret et underskud på 2.261 TDKK mod et underskud på 398 TDKK sidste år. Efter indregning af årets resultat udgør egenkapital -2.951 TDKK, hvorfor selskabet er omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab.

Selskabet har tabt hele selskabskapitalen pr. 31. december 2022, men det er ledelsens forventning, at selskabet i fremtiden vil være i stand til at retablere selskabskapitalen gennem ordinær indtjening. Det er ledelsens vurdering, at der er tilstrækkelig likviditet til at sikre selskabet fortsætter driften.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke ud over ovenstående indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

	2022	2021
Note	DKK	1.000 DKK
<b>Resultatopgørelse</b>		
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>		
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>-1.846.311</b>	<b>-356</b>
Nedskrivning af omsætningsaktiver	0	132
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-1.846.311</b>	<b>-224</b>
Finansielle omkostninger	-179.896	-287
<b>Resultat før skat</b>	<b>-2.026.208</b>	<b>-511</b>
Skat af årets resultat	-234.996	112
<b>Årets resultat</b>	<b>-2.261.204</b>	<b>-398</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overført resultat	-2.261.204	-398
<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-2.261.204</b>	<b>-398</b>
1	Særlige poster	
2	Antal beskæftigede	

Note	Balance	2022 DKK	2021 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
	Varer under fremstilling	3.250.955	1.819
	Forudbetalinger for varer	0	152
	<b>Varebeholdninger</b>	<b>3.250.955</b>	<b>1.971</b>
3	Igangværende arbejder for fremmed regning	0	3.083
	Udsudte skatteaktiver	2.200	237
	Tilgodehavende skat	4.000	6
	Andre tilgodehavender	585.780	10
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>591.980</b>	<b>3.336</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>233.204</b>	<b>3.054</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>4.076.139</b>	<b>8.361</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>4.076.139</b>	<b>8.361</b>



Note	Balance	2022 DKK	2021 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
	Virksomhedskapital	60.000	60
	Overført resultat	-3.010.847	-750
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-2.950.847</b>	<b>-690</b>
	Kreditinstitutter	2.029.255	1.802
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	371.958	459
	Anden gæld	2	259
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	4.625.771	6.531
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>7.026.985</b>	<b>9.050</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>7.026.985</b>	<b>9.050</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>4.076.139</b>	<b>8.361</b>
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Egenkapitaloppgørelse

---

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
Saldo primo	60	-750	-690
Årets resultat	0	-2.261	-2.261
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>60</b>	<b>-3.011</b>	<b>-2.951</b>

Noter	2022	2021
	DKK	1.000 DKK

### 1 Særlige poster

Under bruttfortjenesten, er der indregnet årets realiseret tab på salg af ejendomme, som udgør 1.404 TDKK.

### 2 Antal beskæftigede

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 2 beskæftigede (sidste år 2).

### 3 Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning	0	7.883
Modtaget aconto faktureringer	0	-4.800
<b>Igangværende arbejder for fremmed regning i alt</b>	<b>0</b>	<b>3.083</b>

### 4 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk for fælleslån med ejerforeningen. Selskabets andel heraf udgør 114 TDKK pr. 31. december 2022.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 2.400 TDKK med pant i varebeholdninger, hvor den regnskabsmæssige værdi udgør 3.251 TDKK pr. 31. december 2022.

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforening er der stillet sikkerhed på 116 TDKK i varebeholdninger, hvor den regnskabsmæssige værdi udgør 3.251 TDKK pr. 31. december 2022.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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 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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket direkte omkostninger samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealisationsværdien, hvor denne er lavere. Eventuelle nedskrivninger til nettorealisationsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til kostpris, som omfatter alle direkte omkostninger, herunder bl.a. materialer og løn.

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

#### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

# 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.”

## Thorbjørn Glistrup Vestergård

Direktionsmedlem

Serienummer: db591e58-2b86-4028-9715-f7ba55a15bef

IP: 2.105.xxx.xxx

2023-06-09 09:59:51 UTC



## Morten Vilhelm Boas

Direktionsmedlem

Serienummer: ff84bafa-6146-49f8-ac77-a825dd177e82

IP: 212.130.xxx.xxx

2023-06-11 10:05:46 UTC



## Karsten Ramsing Thunbo

DANSK REVISION SLAGELSE GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB CVR:  
29919801

Registreret revisor

Serienummer: ca77f48a-a881-43e8-a9b9-1933d67fd3f6

IP: 2.111.xxx.xxx

2023-06-11 15:31:13 UTC



## Thorbjørn Glistrup Vestergård

Dirigent

Serienummer: db591e58-2b86-4028-9715-f7ba55a15bef

IP: 2.105.xxx.xxx

2023-06-13 07:54:31 UTC



Penneo dokumentnøgle: XF21H-LYXHA-OIB61-6AYQZ-A31ZZ-16HE6

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>