

# MMH ejendomme ApS

Håndværkervej 12  
4000 Roskilde

CVR-nr. 39 14 68 86

## Årsrapport for 2021



REVISION LIMFJORD

FORRETNING FRYDER

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 13. juni 2022

---

Jesper Møller Madsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for MMH 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 13. juni 2022

### **Direktion**

Jesper Møller Madsen  
direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsrapport**

### **Til kapitalejeren i MMH ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsrapporten for MMH ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 revisorers 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Holstebro, den 13. juni 2022

**REVISION LIMFJORD**  
**Godkendt Revisionspartnerselskab**  
CVR-nr. 41 45 45 55

Anders Kloster Rasmussen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne45829

**Selskabsoplysninger**

**Selskabet**

MMH ejendomme ApS  
Håndværkervej 12  
4000 Roskilde

CVR-nr.: 39 14 68 86

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021  
Stiftet: 8. december 2017

Hjemsted: Roskilde

**Direktion**

Jesper Møller Madsen, direktør

**Revisor**

REVISION LIMFJORD  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Kirkestræde 9, 2. sal  
7500 Holstebro

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i drift af ejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 16.230, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 294.421.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MMH ejendomme ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgående kontrakter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, mv.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

## Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger eller genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	29 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindestående.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.



## Anvendt regnskabspraksis

### 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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>247.901</b>	<b>314.526</b>
Afskrivninger		-179.492	-76.184
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>68.409</b>	<b>238.342</b>
Finansielle indtægter		299	0
Finansielle omkostninger	1	-47.294	-41.606
<b>Resultat før skat</b>		<b>21.414</b>	<b>196.736</b>
Skat af årets resultat		-5.184	-43.597
<b>Årets resultat</b>		<b>16.230</b>	<b>153.139</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		16.230	153.139
		<b>16.230</b>	<b>153.139</b>

## Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		4.065.851	2.940.631
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>4.065.851</b>	<b>2.940.631</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.065.851</b>	<b>2.940.631</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		10.541	24.877
Andre tilgodehavender		13.352	8.901
Periodeafgrænsningsposter		6.088	6.082
<b>Tilgodehavender</b>		<b>29.981</b>	<b>39.860</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>157.477</b>	<b>141.498</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>187.458</b>	<b>181.358</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>4.253.309</b>	<b>3.121.989</b>

## Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		244.421	228.190
<b>Egenkapital</b>		<b>294.421</b>	<b>278.190</b>
Hensættelse til udskudt skat		4.929	13.099
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>4.929</b>	<b>13.099</b>
Deposita, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		75.000	75.000
Andre deposita		45.000	51.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>120.000</b>	<b>126.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		32.543	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.756.292	2.570.797
Selskabsskat		13.354	39.012
Anden gæld		31.770	84.891
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.833.959</b>	<b>2.704.700</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.953.959</b>	<b>2.830.700</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>4.253.309</b>	<b>3.121.989</b>
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	228.191	278.191
Årets resultat	0	16.230	16.230
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>50.000</b>	<b>244.421</b>	<b>294.421</b>

## Noter

	2021	2020
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	46.483	40.588
Andre finansielle omkostninger	811	1.018
	<u>47.294</u>	<u>41.606</u>

**2 Langfristede gældsforpligtelser**

	Gæld	Gæld		
	1. januar	31. december	Afdrag	Restgæld
	2021	2021	næste år	efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Deposita, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	75.000	75.000	0	75.000
Andre deposita	51.000	45.000	0	45.000
	<u>126.000</u>	<u>120.000</u>	<u>0</u>	<u>120.000</u>

**3 Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Møller Madsen Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Selskabet har i øvrigt ingen eventualforpligtelser.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er lyst pant vedrørende ejerforenings vedtægter på i alt kr. 152.000 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 4.065.851.

Der er i øvrigt ikke stillet sikkerhed i aktiver opført i nærværende årsrapport.

# Penneo

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

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

## Jesper Møller Madsen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-806295992724

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-06-13 12:27:10 UTC

NEM ID 

## Anders Kloster Rasmussen (CVR valideret)

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:41454555-RID:75325834

IP: 77.243.xxx.xxx

2022-06-13 12:42:18 UTC

NEM ID 

## Jesper Møller Madsen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-806295992724

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-06-13 13:21:26 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: Y1UQE-IPAEH-0GHY2-M3LPS-ZY5EL-AZEVJ

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>