

ÅRSRAPPORT

2023-24

...

MN Ejendomme 2017 ApS

Metalbuen 26
2750 Ballerup
CVR-nr. 39 23 07 71

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. oktober 2024.

Martin Nilsson
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for MN Ejendomme 2017 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ballerup, den 25. oktober 2024

Direktion

Martin Nilsson
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i MN Ejendomme 2017 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for MN Ejendomme 2017 ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

København S, den 25. oktober 2024

Powered-By

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 44 28 23 80

Søren Strandby
statsautoriseret revisor
mne24684

Selskabsoplysninger

Selskabet

MN Ejendomme 2017 ApS

Metalbuen 26

2750 Ballerup

CVR-nr.: 39 23 07 71

Stiftet: 29. december 2017

Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Martin Nilsson, Direktør

Revision

Powered-By

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Kay Fiskers Plads 9-11

2300 København S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed ved udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Årets resultat udgør et overskud på 15 t.kr.

Ledelsen anser årets resultat som værende som forventet.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MN Ejendomme 2017 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

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 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter og indregnes, i takt med at huslejen forfalder for lejer. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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 samt øvrige finansielle omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 posterings direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet 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:

	Brugstid
Bygninger	20 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealiseringsværdi.

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
Bruttofortjeneste	76.538	81.437
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-26.384	-26.384
Driftsresultat	50.154	55.053
1 Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	4.304	4.220
2 Øvrige finansielle omkostninger	-35.023	-42.226
Resultat før skat	19.435	17.047
3 Skat af årets resultat	-4.295	-10.616
Årets resultat	15.140	6.431
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	15.140	6.431
Disponeret i alt	15.140	6.431

Balance 30. juni

Aktiver		2024	2023
Note		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	856.189	882.573
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>856.189</u>	<u>882.573</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>856.189</u>	<u>882.573</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	210.023	215.219
	Tilgodehavender i alt	<u>210.023</u>	<u>215.219</u>
	Likvide beholdninger	16.104	29.015
	Omsætningsaktiver i alt	<u>226.127</u>	<u>244.234</u>
	Aktiver i alt	<u>1.082.316</u>	<u>1.126.807</u>

Balance 30. juni

Passiver		2024	2023
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	98.440	83.300
	Egenkapital i alt	<u>148.440</u>	<u>133.300</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	10.176	9.137
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>10.176</u>	<u>9.137</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	675.730	742.570
	Deposita	29.100	29.100
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	3.256	5.479
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>708.086</u>	<u>777.149</u>
5	Kortfristet del af langfristet gæld	69.734	69.147
	Gæld til tilknyttede virksomheder	111.012	108.835
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	5.479	0
	Anden gæld	29.389	29.239
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>215.614</u>	<u>207.221</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>923.700</u>	<u>984.370</u>
	Passiver i alt	<u>1.082.316</u>	<u>1.126.807</u>
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7	Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. juli 2023	50.000	83.300	133.300
Årets overførte overskud eller underskud	0	15.140	15.140
	50.000	98.440	148.440

Noter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
1. Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	4.304	4.220
	<u>4.304</u>	<u>4.220</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	29.799	25.461
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	2.177	1.891
Ikke-fradragsberettigede renter	152	20
Øvrige finansielle omkostninger	2.895	14.854
	<u>35.023</u>	<u>42.226</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	3.256	5.479
Ændring af udskudt skat	1.039	5.137
	<u>4.295</u>	<u>10.616</u>
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2023	1.027.685	1.027.685
Kostpris 30. juni 2024	<u>1.027.685</u>	<u>1.027.685</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2023	-145.112	-118.728
Årets afskrivninger	-26.384	-26.384
Af- og nedskrivninger 30. juni 2024	<u>-171.496</u>	<u>-145.112</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024	<u>856.189</u>	<u>882.573</u>

Noter

5. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/6 2024	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 30/6 2024	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	745.464	69.734	675.730	311.821
Deposita	29.100	0	29.100	0
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	3.256	0	3.256	0
	777.820	69.734	708.086	311.821

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 856.189 kr.

Selskabet kautionerer desuden for bankgæld i koncernen med et maksimum på 500.000 kr. Pr. 30.06.2024 er der ingen bankgæld.

7. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Martin Nilsson Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildekat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.