

MM Boligudlejning ApS

Svalevænget 6,

5772 Kværndrup

CVR-nr. 39858479

Årsrapport

01-01-2023 - 31-12-2023

5. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 20-06-2024

Flemming Møldrup Jensen
Dirigent

MM Boligudlejning ApS

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

MM Boligudlejning ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 for MM Boligudlejning 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. 31-12-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kværndrup, den 20-06-2024

Direktion

Flemming Møldrup Jensen
Direktør

MM Boligudlejning ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i MM Boligudlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MM Boligudlejning ApS for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisorerets 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Vissenbjerg, den 20-06-2024

TJEK Revision & Rådgivning
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 36563877

Bente Pedersen
Registreret revisor
mne17340

MM Boligudlejning ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	MM Boligudlejning ApS Svalevænget 6, 5772 Kværndrup
Telefon	23305108
E-mail	fmj5772@live.dk
CVR-nr.	39858479
Stiftelsesdato	13-09-2018
Regnskabsår	01-01-2023 - 31-12-2023
Direktion	Flemming Møldrup Jensen
Revisor	TJEK Revision & Rådgivning Godkendt Revisionsaktieselskab Damsbovej 11 5492 Vissenbjerg
CVR-nr.	36563877
Pengeinstitut	Nordea Bank

MM Boligudlejning ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køb, salg, eje og udleje fast ejendom, investering i samt køb og salg af værdipapirer og anden dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 udviser et resultat på kr. 270.108, og selskabets balance pr. 31-12-2023 udviser en balancesum på kr. 17.647.383, og en egenkapital på kr. 1.415.217.

MM Boligudlejning ApS

Resultatopgørelse

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste		672.660	636.363
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-91.862	-79.981
Driftsresultat		580.798	556.382
Andre finansielle omkostninger		-217.894	-150.965
Resultat før skat		362.904	405.417
Skat af årets resultat		-92.796	-101.860
Årets resultat		270.108	303.557
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		100.000	100.000
Overført resultat		170.108	203.557
Resultatdisponering		270.108	303.557

MM Boligudlejning ApS

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		17.509.394	7.997.788
Materielle anlægsaktiver		17.509.394	7.997.788
Anlægsaktiver		17.509.394	7.997.788
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		94.810	78.525
Tilgodehavender		94.810	78.525
Likvide beholdninger		43.179	208.947
Omsætningsaktiver		137.989	287.472
Aktiver		17.647.383	8.285.260

MM Boligudlejning ApS

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		815.217	645.109
Udbytte for regnskabsåret		100.000	100.000
Egenkapital		1.415.217	1.245.109
Gæld til kreditinstitutter		10.989.595	5.236.684
Gæld til tilknyttede virksomheder		250.000	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		3.971.015	1.300.000
Deposita		513.755	182.520
Langfristede gældsforpligtelser	2	15.724.365	6.719.204
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		170.880	198.870
Gæld til kreditinstitutter		226.500	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.000	12.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		125	0
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		92.796	101.860
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.500	0
Periodeafgrænsningsposter		0	8.217
Kortfristede gældsforpligtelser		507.801	320.947
Gældsforpligtelser		16.232.166	7.040.151
Passiver		17.647.383	8.285.260
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

MM Boligudlejning ApS

Egenkapitalopgørelse

	Virksom heds kapital	Overført resultat	Udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 01-01-2023	500.000	645.109	100.000	1.245.109
Foreslået udbytte			100.000	100.000
Betalt udbytte			-100.000	-100.000
Årets resultat		170.108		170.108
Egenkapital 31-12-2023	500.000	815.217	100.000	1.415.217

Noter

2023

2022

1. Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen beskæftigede udover direktionen.

2. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	10.989.595	397.380	9.453.711
Gæld til tilknyttede virksomheder	250.000	0	250.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	3.971.015	0	3.971.015
Deposita	513.755	0	513.755
I alt	15.724.365	397.380	14.188.481

3. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for FMJ Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 11.441 er givet pant i alt t.kr. 13.841 i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør t.kr. 17.509.

MM Boligudlejning ApS

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for MM Boligudlejning ApS for 2023 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 tidligere år.

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.

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 nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning i form af lejeindtægter indregnes for perioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til forbrug, vedligehold, administration mv.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

MM Boligudlejning ApS

Anvendt regnskabspraksis

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50%
Installationer	5-10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

MM Boligudlejning ApS

Anvendt regnskabspraksis

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter indestående i bank.

Egenkapital

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

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører, gæld til virksomhedsdeltager, gæld til tilknyttet virksomhed samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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