

MM Boligudlejning ApS

Mullerupvej 21

5772 Kværndrup

CVR-nr. 39858479

Årsrapport

1. januar 2020 - 31. december 2020

2. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 16. februar 2021

Flemming Møldrup Jensen
Dirigent

MM Boligudlejning ApS

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

MM Boligudlejning ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 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. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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 16. februar 2021

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 1. januar 2020 - 31. december 2020 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 16. februar 2021

Velas I/S

CVR-nr. 30869052

Svend Erik Rasmussen
Registreret revisor
mne7645

MM Boligudlejning ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	MM Boligudlejning ApS Mullerupvej 21 5772 Kværndrup
CVR-nr.	39858479
Stiftelsesdato	13. september 2018
Hjemsted	Faaborg-Midtfyn
Regnskabsår	1. januar 2020 - 31. december 2020
Direktion	Flemming Møldrup Jensen, Direktør
Revisor	Velas I/S Damsbovej 11 5492 Vissenbjerg
CVR-nr.	30869052
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 1. januar 2020 - 31. december 2020 udviser et resultat på kr. 235.657, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en balancesum på kr. 6.949.303, og en egenkapital på kr. 919.890.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

MM Boligudlejning ApS

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for MM Boligudlejning ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med tilvalg fra højere klasser.

Selskabet har endvidere valgt at følge anbefalingerne i Regnskabsvejledning for regnskabsklasse B- og C- virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

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

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

Der afskrives ikke på grunde

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger 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.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

MM Boligudlejning ApS

Anvendt regnskabspraksis

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

MM Boligudlejning ApS

Anvendt regnskabspraksis

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

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

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.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

MM Boligudlejning ApS

Resultatopgørelse

	Note	2020 kr.	2018/2019 kr.
Bruttofortjeneste		514.956	631.132
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-76.411	-95.513
Driftsresultat		438.545	535.619
Finansielle omkostninger		-121.180	-150.582
Resultat før skat		317.365	385.037
Skat af årets resultat		-81.708	-100.804
Årets resultat		235.657	284.233
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		100.000	100.000
Overført resultat		135.657	184.233
Resultatdisponering		235.657	284.233

MM Boligudlejning ApS

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		6.542.401	6.618.812
Materielle anlægsaktiver		6.542.401	6.618.812
Anlægsaktiver		6.542.401	6.618.812
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		78.895	90.000
Tilgodehavender		78.895	90.000
Likvide beholdninger		328.007	335.428
Omsætningsaktiver		406.902	425.428
Aktiver		6.949.303	7.044.240

MM Boligudlejning ApS

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		319.890	184.233
Udbytte for regnskabsåret		100.000	100.000
Egenkapital		919.890	784.233
Gæld til kreditinstitutter		4.609.545	4.772.554
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.000.000	1.000.000
Deposita		154.260	153.285
Langfristede gældsforpligtelser	2	5.763.805	5.925.839
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		163.683	163.032
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000	15.625
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		81.708	100.804
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	46.524
Periodeafgrænsningsposter		8.217	8.183
Kortfristede gældsforpligtelser		265.608	334.168
Gældsforpligtelser		6.029.413	6.260.007
Passiver		6.949.303	7.044.240
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

MM Boligudlejning ApS

Egenkapitalopgørelsen

	Virksom heds kapital	Overført resultat	Udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	500.000	184.233	100.000	784.233
Udbytte			100.000	100.000
Betalt udbytte			-100.000	-100.000
Årets resultat		135.657		135.657
Egenkapital 31. december 2020	500.000	319.890	100.000	919.890

MM Boligudlejning ApS

Noter

	2020	2018/2019	
1. Personaleomkostninger			
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1	
2. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	4.609.545	163.683	3.971.290
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.000.000		1.000.000
Deposita	154.260		153.285
I alt	5.763.805	163.683	5.124.575

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 realkreditlån t.kr. 4.793 er der taget pant i ejendommen Skovvænget 1B hvis bogførte værdi pr. 31.12.20 t.kr. 6.542.