

M5 Ejendomme ApS

Jernholmen 34C
2650 Hvidovre

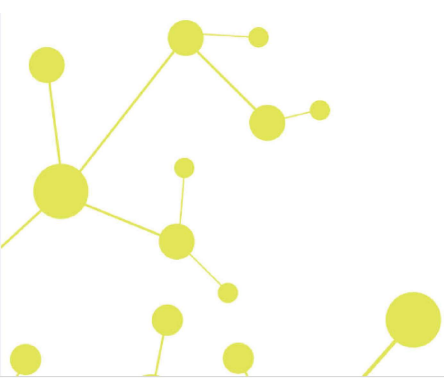
CVR-nr. 40 00 57 14

Årsrapport for 2021

(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. juni 2022

Martin Ahrenkiel
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
1. januar - 31. december 2021	
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for M5 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.

Karlsunde, den 21. juni 2022

Direktion

Martin Ahrenkiel

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i M5 Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for M5 Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Greve, den 21. juni 2022

Global Revision ApS
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 28 12 17 17

Henrik Johansen
Registreret revisor
MNE-nr. mne17515

Selskabsoplysninger

Selskabet

M5 Ejendomme ApS
Jernholmen 34C
2650 Hvidovre

CVR-nr.: 40 00 57 14

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Stiftet: 6. november 2018

Regnskabsår: 3. regnskabsår

Hjemsted: Hvidovre

Direktion

Martin Ahrenkiel

Revisor

Global Revision ApS
Registreret revisionsanpartsselskab
Greve Strandvej 9
2670 Greve

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er istandsættelse, udlejning og salg af fast ejendom og dertilhørende virksomhed.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2021 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 123.899, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 290.793.

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 M5 Ejendomme ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

Der har i regnskabsåret været enkelte klassifikationsmæssige ændringer. Gæld til associerede virksomheder er ændret til gæld til kapitalinteresser. Ændringen har ikke haft resultats- eller balancemæssig effekt.

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, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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
Grunde og bygninger	50 år	7-61 %

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

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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 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.

Gældsforpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse
1. januar - 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Bruttofortjeneste		803.016	422.918
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-218.314	-88.010
Resultat før finansielle poster		584.702	334.908
Finansielle omkostninger	1	-425.632	-169.910
Resultat før skat		159.070	164.998
Skat af årets resultat	2	-35.171	-36.503
Årets resultat		<u>123.899</u>	<u>128.495</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		123.899	128.495
		<u>123.899</u>	<u>128.495</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		22.186.790	5.792.578
Materielle anlægsaktiver	3	<u>22.186.790</u>	<u>5.792.578</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>22.186.790</u>	<u>5.792.578</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		96.000	28.000
Andre tilgodehavender		500.000	0
Udskudt skatteaktiv		12.617	0
Periodeafgrænsningsposter		148.902	75.777
Tilgodehavender		<u>757.519</u>	<u>103.777</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>58.154</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>757.519</u>	<u>161.931</u>
Aktiver i alt		<u><u>22.944.309</u></u>	<u><u>5.954.509</u></u>

Balance 31. december

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		60.000	50.000
Overført resultat		230.793	116.894
Egenkapital	4	290.793	166.894
Hensættelse til udskudt skat		0	11.942
Hensatte forpligtelser i alt		0	11.942
Banker		12.037.826	4.281.171
Gæld til kapitalinteressere		9.822.547	1.210.089
Langfristede gældsforpligtelser	5	21.860.373	5.491.260
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	432.960	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		121.452	40.459
Selskabsskat		59.731	22.532
Anden gæld		78.000	173.022
Periodeafgrænsningsposter		101.000	48.400
Kortfristede gældsforpligtelser		793.143	284.413
Gældsforpligtelser i alt		22.653.516	5.775.673
Passiver i alt		22.944.309	5.954.509
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	116.894	166.894
Kapitalforhøjelse, overførte overskud, kurs 100	10.000	-10.000	0
Årets resultat	0	123.899	123.899
Egenkapital 31. december 2021	60.000	230.793	290.793

Noter

	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger kapitalinteresser	178.637	58.679
Andre finansielle omkostninger	<u>246.995</u>	<u>111.231</u>
	<u>425.632</u>	<u>169.910</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	59.730	21.582
Årets udskudte skat	<u>-24.559</u>	<u>14.921</u>
	<u>35.171</u>	<u>36.503</u>
3 Materielle anlægsaktiver		<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>
Kostpris 1. januar 2021		5.951.660
Tilgang i årets løb		<u>16.612.526</u>
Kostpris 31. december 2021		<u>22.564.186</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021		159.082
Årets afskrivninger		<u>218.314</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2021		<u>377.396</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021		<u>22.186.790</u>
4 Egenkapital		
Virksomhedskapitalen består af 60.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.		

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	4.281.171	12.470.786	432.960	1.374.276
Gæld til kapitalinteresser	1.210.089	9.822.547	0	9.822.547
	5.491.260	22.293.333	432.960	11.196.823

6 Eventualforpligtelser

Ingen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, t.kr. 12.471, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 22.179.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i M5 Byg-Concept ApS (CVR-nr.: 38 77 16 04), t.kr. 975, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021, udgør t.kr. 22.179.

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser herudover.

PENNEO

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

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

Martin Ahrenkiel

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-774500783829

IP: 80.208.xxx.xxx

2022-06-27 19:03:49 UTC

NEM ID 

Henrik Johansen

Registreret revisor

På vegne af: Global Revision ApS

Serienummer: CVR:28121717-RID:1240992020932

IP: 89.221.xxx.xxx

2022-06-27 19:09:52 UTC

NEM ID 

Martin Ahrenkiel

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-774500783829

IP: 80.208.xxx.xxx

2022-06-27 19:35:47 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: QH3YS-EKBWG-BGIC0-2VSD-CEH2C-H7EZO

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>