



Tlf.: 76 42 94 00
vejle@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Roms Hule 4, 1. sal
DK-7100 Vejle
CVR-nr. 20 22 26 70

MAMM EJENDOMME APS

C/O ALLAN SØRENSEN, VOLMERSGADE 15 3. 4., 7100 VEJLE

ÅRSRAPPORT

1. JULI 2022 - 30. JUNI 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 9. oktober 2023

Allan Sørensen

CVR-NR. 40 23 99 95

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	MAMM Ejendomme ApS c/o Allan Sørensen, Volmersgade 15 3. 4. 7100 Vejle
	CVR-nr.: 40 23 99 95
	Stiftet: 7. februar 2019
	Kommune: Vejle
	Regnskabsår: 1. juli 2022 - 30. juni 2023
Direktion	Allan Sørensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Roms Hule 4, 1. sal 7100 Vejle

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for MAMM 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. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 9. oktober 2023

Direktion:

Allan Sørensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i MAMM Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MAMM Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers 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 opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Vejle, den 9. oktober 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Nicklas Overgaard Høj
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne47778

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb og salg af fast ejendom, samt udlejning af fast ejendom.

Usædvanlige forhold

Der er konstateret fejl i sidste års regnskab. Der henvises til ændring som følge af væsentlig fejl, som er beskrevet nærmere i afsnittet om anvendt regnskabspraksis.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		938.734	681.822
Personaleomkostninger.....	1	-42.013	0
Af- og nedskrivninger.....		-130.184	-111.247
DRIFTSRESULTAT		766.537	570.575
Andre finansielle omkostninger.....		-255.815	-98.212
RESULTAT FØR SKAT		510.722	472.363
Skat af årets resultat.....	2	-122.891	-71.174
ÅRETS RESULTAT		387.831	401.189
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		387.831	401.189
I ALT		387.831	401.189

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		16.306.365	16.389.180
Materielle anlægsaktiver.....	3	16.306.365	16.389.180
ANLÆGSAKTIVER.....		16.306.365	16.389.180
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		84.363	222
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	20.766
Udskudte skatteaktiver.....		84.577	59.584
Andre tilgodehavender.....		17.248	57.715
Periodeafgrænsningsposter.....		9.514	0
Tilgodehavender.....		195.702	138.287
Likvide beholdninger.....		240.938	192.252
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		436.640	330.539
AKTIVER.....		16.743.005	16.719.719

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		1.855.642	1.467.811
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	60.000
EGENKAPITAL.....		1.905.642	1.577.811
Gæld til realkreditinstitutter.....		7.995.468	8.347.051
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt.....		1.192.452	1.219.494
Selskabsskat.....		147.884	311.576
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	9.335.804	9.878.121
Gæld til realkreditinstitutter.....		351.576	366.248
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt.....		20.000	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		88.816	73.740
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		0	246.313
Selskabsskat.....		130.758	0
Anden gæld.....		4.910.409	4.577.486
Kortfristede gældsforpligtelser.....		5.501.559	5.263.787
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		14.837.363	15.141.908
PASSIVER.....		16.743.005	16.719.719
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 30. juni 2022.....	50.000	1.004.214	60.000	1.114.214
Korrektion af fejl.....		463.597		463.597
Korrigeret egenkapital 1. juli 2022.....	50.000	1.467.811	60.000	1.577.811
Forslag til resultatdisponering.....		387.831		387.831
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte.....			-60.000	-60.000
Egenkapital 30. juni 2023.....	50.000	1.855.642	0	1.905.642

NOTER

	2022/23 kr.	2021/22 kr.	Note	
Personaleomkostninger			1	
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1		
Andre personaleomkostninger.....	42.013	0		
	42.013	0		
Skat af årets resultat			2	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	147.884	130.758		
Regulering af udskudt skat.....	-24.993	-59.584		
	122.891	71.174		
Materielle anlægsaktiver			3	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2022.....		16.721.170		
Tilgang.....		47.365		
Kostpris 30. juni 2023.....		16.768.535		
Af- og nedskrivninger 1. juli 2022.....		331.989		
Årets afskrivninger		130.181		
Af- og nedskrivninger 30. juni 2023.....		462.170		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023.....		16.306.365		
Langfristede gældsforpligtelser			4	
	30/6 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2022 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	8.347.044	351.576	6.164.156	8.347.051
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt.....	1.212.452	20.000	1.197.852	1.219.494
Selskabsskat.....	147.884	0	0	311.576
	9.707.380	371.576	7.362.008	9.878.121
Eventualposter mv.				5
Hæftelse i sambeskatningen				
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatte såsom udbytteskat mv.				
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for AMS Formueforvaltning Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.				

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****6**

Til sikkerhed for gælden til kreditinstitutter, 9.560 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør 16.306 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for MAMM Ejendomme ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændring som følge af væsentlige fejl

Der er konstateret en fejl i regnskabet for 21/22 på hensættelser som fejlagtigt ikke var resultatført. Fejlen er beløbsmæssigt på netto 464 t.kr.

Da der er tale om en væsentlig fejl er der foretaget korrektion på hensættelsen. Dette giver en positiv resultat påvirkning på 594 t.kr., hvoraf skatten udgør 131 t.kr. Som følge af korrektion er sket tilpasning af sammenligningstal.

Herudover er der i regnskab 21/22 sket reklassifikation af omsætning på 1.116 t.kr. som sidste år var præsenteret under andre eksterne omkostninger.

På samme måde er der i 21/22 sket reklassifikation af forbrugsregnskab på 212 tkr. som sidste år var præsenteret som skyldig post.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

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.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når indtægten skønnes at være realisabel.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige salgs- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat af resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen 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 og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	10 - 50 år	20%

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

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

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.