

# M-Lau Living ApS

Vestergade 43, 5000 Odense C

CVR-nr. 40 58 98 99

## Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. juni 2024

Dirigent:

.....  
Mark Løvstrøm Laursen

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for M-Lau Living ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 27. juni 2024  
Direktion:

.....  
Mark Løvstrøm Laursen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i M-Lau Living ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for M-Lau Living ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

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.

### 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 for 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### 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 revision 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 revisionen 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.

Odense, den 27. juni 2024  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Louise Greve  
statsaut. revisor  
mne48485

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	M-Lau Living ApS
Adresse, postnr. by	Vestergade 43, 5000 Odense C
CVR-nr.	40 58 98 99
Stiftet	17. juni 2019
Hjemstedskommune	Odense
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Mark Løvstrøm Laursen
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M

### Beretning

#### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består af videreudlejning af erhvervsjendomme.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på 4.382.556 kr. mod et overskud på 4.922.785 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 6.092.991 kr. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2023	2022
	<b>Bruttofortjeneste</b>	7.733.156	7.546.064
2	Personaleomkostninger	-2.179.802	-1.282.273
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	5.553.354	6.263.791
3	Finansielle indtægter	132.487	100.930
	Finansielle omkostninger	-228	-3.972
	<b>Resultat før skat</b>	5.685.613	6.360.749
4	Skat af årets resultat	-1.303.057	-1.437.964
	<b>Årets resultat</b>	4.382.556	4.922.785
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	5.000.000	3.500.000
	Overført resultat	-617.444	1.422.785
		4.382.556	4.922.785

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2023	2022
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Deposita, finansielle anlægsaktiver	30.710	30.710
		<u>30.710</u>	<u>30.710</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>30.710</u>	<u>30.710</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	863.026	2.605.683
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	6.236.218	4.635.642
	Periodeafgrænsningsposter	740.290	863.276
		<u>7.839.534</u>	<u>8.104.601</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>1.598.991</u>	<u>97.310</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>9.438.525</u>	<u>8.201.911</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>9.469.235</u></u>	<u><u>8.232.621</u></u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2023	2022
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Anpartskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	1.052.991	1.670.435
	Foreslået udbytte	5.000.000	3.500.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>6.092.991</u>	<u>5.210.435</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Deposita	270.400	229.000
		<u>270.400</u>	<u>229.000</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til banker	41.643	35.030
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	385.131	484.865
	Skyldig sambeskatningsbidrag	1.303.057	1.437.964
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	7.256	52.844
	Anden gæld	207.382	130.938
5	Periodeafgrænsningsposter	1.161.375	651.545
		<u>3.105.844</u>	<u>2.793.186</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>3.376.244</u>	<u>3.022.186</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>9.469.235</u></u>	<u><u>8.232.621</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.  
 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	247.650	2.800.000	3.087.650
Overført via resultatdisponering	0	1.422.785	3.500.000	4.922.785
Udloddet udbytte	0	0	-2.800.000	-2.800.000
<b>Egenkapital 1. januar 2023</b>	<b>40.000</b>	<b>1.670.435</b>	<b>3.500.000</b>	<b>5.210.435</b>
Overført via resultatdisponering	0	-617.444	5.000.000	4.382.556
Udloddet udbytte	0	0	-3.500.000	-3.500.000
<b>Egenkapital</b>				
<b>31. december 2023</b>	<b>40.000</b>	<b>1.052.991</b>	<b>5.000.000</b>	<b>6.092.991</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for M-Lau Living ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

#### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Der er foretaget enkelte reklassifikationer i selskabets aktiver og passiver.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Indtægter ved levering af tjenesteydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte tjenesteydelser (produktionsmetoden).

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Råvarer og hjælpematerialer omfatter de omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, der er medgået til at opnå årets omsætning.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til reklame, administration m.v.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter nedskrivninger på omsætningsaktiver

#### 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 m.v.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administratonselskabet.

##### Balancen

##### Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### Likvider

Likvide beholdere omfatter indestående på bankkonti.

##### Egenkapital

##### Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

kr.	2023	2022
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	1.586.125	1.012.570
Pensioner	232.560	150.000
Andre omkostninger til social sikring	9.473	7.466
Andre personaleomkostninger	351.644	112.237
	<u>2.179.802</u>	<u>1.282.273</u>
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	122.278	100.930
Andre finansielle indtægter	10.209	0
	<u>132.487</u>	<u>100.930</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	1.303.057	1.437.964
	<u>1.303.057</u>	<u>1.437.964</u>

### 5 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter under forpligtelser 1.161 t.kr. består af modtagne indbetalinger fra kunder, der først kan indtægtsføres i det efterfølgende regnskabsår.

### 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

#### Andre eventualforpligtelser

Der er en huslejeforpligtelse på 2 måneder husleje pr. lejemål, som er videregivet til lejer. Derudover har virksomheden huslejeforpligtelse på 18 t.kr. med opsigelsesvarsel på 3 måneder.

Virksomheden er sambeskattet med modervirksomheden M-Lau Holding ApS som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2023.

# 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.”

## Mark Løvstrøm Laursen (CPR valideret)

### Direktion

På vegne af: MLau Living ApS

Serienummer: 0ec4f19c-da25-4316-8bf8-fae7ce74f1f7

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-06-27 07:24:57 UTC



## Mark Løvstrøm Laursen (CPR valideret)

### Dirigent

På vegne af: MLau Living ApS

Serienummer: 0ec4f19c-da25-4316-8bf8-fae7ce74f1f7

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-06-27 07:24:57 UTC



## Louise Egebæk Greve

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 943591c5-6c49-4bb9-bbee-65fe3c5c10a1

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-06-27 07:26:31 UTC



Penneo dokumentnøgle: P66CL-TG1HQ-JX54V-KTQDJ-A7E71-QS4YK

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 tidsstempelt 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/validator**