



Revisionsfirmaet Kirch Andersen

MTY Ejendomme ApS

Kong Minos Vej 21
9210 Aalborg SØ

CVRnr. 40844880

Årsrapport for perioden 1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 24/6 2024

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Resultatopgørelse	6
Balance	7-8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11-13

SELSKABSOPLYSNINGER

2.

Selskabet	MTY Ejendomme ApS Kong Minos Vej 21 9210 Aalborg SØ
	Cvnrnr. 40844880 Stiftet 4. oktober 2019 Hjemsted Aalborg Kommune Regnskabsår 1/1 - 31/12 5. regnskabsår
Direktion	Michael Jack Yammin
Revisor	Revisionsfirmaet Kirch Andersen Registrerede revisorer Harald Branths Vej 3 9381 Sulsted.
Bankforbindelse	Jyske Bank

LEDELSESPÅTEGNING

3.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for MTY 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2024 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 24/6 2024

Michael Jack Yammin
Direktør

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

4.

Til kapitalejeren i MTY Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MTY Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS4410, 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 retningslinier for revisors 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 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.

Sulsted den 24/6 2024

Revisionsfirmaet Kirch Andersen

CVRnr. 18288389

Jess Kirch Andersen

Registreret revisor

MNEnr.15275

LEDELSESBERETNING

5.

Virksomhedens aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive servicevirksomhed, investering og handel samt anden dermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

Udvikling i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 viser et resultat på kr. -5.228 mod kr. 28.475 året før, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 89.861.

Ledelsen finder resultatet utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsafslutningen ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE FOR 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

6.

Note

2022

BRUTTOFORTJENESTE	<u>54.414</u>	<u>76.889</u>
1. Personaleudgifter	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-17.050</u>	<u>-17.050</u>
DRIFTSRESULTAT	37.364	59.839
Finansielle indtægter	0	0
Finansielle omkostninger	<u>-39.199</u>	<u>-18.160</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-1.835	41.679
Skat af årets resultat	<u>-3.393</u>	<u>-13.204</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-5.228</u></u>	<u><u>28.475</u></u>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat til næste år	<u>-5.228</u>	<u>28.475</u>
	<u><u>-5.228</u></u>	<u><u>28.475</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023, AKTIVER

7.

Note

2022

Anlægsaktiver

Investeringsejendomme	<u>1.650.029</u>	<u>1.667.079</u>
Materielle anlægsaktiver, i alt	<u>1.650.029</u>	<u>1.667.079</u>

Anlægsaktiver, i alt	<u>1.650.029</u>	<u>1.667.079</u>
----------------------	------------------	------------------

Omsætningsaktiver

Likvide beholdninger	<u>10.959</u>	<u>21.115</u>
----------------------	---------------	---------------

Omsætningsaktiver, i alt	<u>10.959</u>	<u>21.115</u>
--------------------------	---------------	---------------

Aktiver, i alt	<u><u>1.660.988</u></u>	<u><u>1.688.194</u></u>
-----------------------	-------------------------	-------------------------

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023, PASSIVER

8.

Note

Passiver	2022	
Selskabskapital	40.000	40.000
Overførsel til næste år	49.861	55.089
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
Egenkapital, i alt	<u>89.861</u>	<u>95.089</u>
Hensættelser til udskudt skat	0	0
Hensatte forpligtelser	<u>0</u>	<u>0</u>
Langfristet gæld til banker	972.980	996.349
2. Langfristede gældsforpligtelser	<u>972.980</u>	<u>996.349</u>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	48.502	48.502
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	500.000	500.000
Skyldig selskabsskat	14.595	13.204
Andre kreditorer	35.050	35.050
Bank	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>598.147</u>	<u>596.756</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.571.127</u>	<u>1.593.105</u>
Passiver, i alt	<u>1.660.988</u>	<u>1.688.194</u>

3. Eventualforpligtelser mv.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

EGENKAPITALOPGØRELSE

9.

Egenkapitalbevægelser 2023

	1/1 2023	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat disponering	31/12 2023
Anpartskapital	40.000	0	0	40.000
Overført resultat	55.089	0	-5.228	49.861
Forslag til udbytte	0	0	0	0
	95.089	0	-5.228	89.861

NOTER

10.

1. Personaleudgifter

Lønninger og gager	<u>0</u>	<u>0</u>
Personaleudgifter, i alt	<u>0</u>	<u>0</u>

Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
Selskabets direktion har været ulønnet ansat i regnskabsåret		

2. Langfristede forpligtelser

	Forfald før 12 måneder	Forfald efter 12 måneder	Restgæld efter 5 år
Bankgæld	<u>48.502</u>	<u>947.847</u>	<u>768.006</u>
	<u>48.502</u>	<u>947.847</u>	<u>768.006</u>

3. Eventualposter

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter tkr. 1.021, har selskabet udstedt ejerpantebreve for i alt tkr. 1.180 i grunde og bygninger.

Til sikkerhed for gæld til ejerforening tkr. 10, er der givet pant i grunde og bygninger.

Den regnskabsmæssige værdi af det pantsatte udgør pr. 31/12 2023 tkr. 1.650.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

11.

Årsrapporten for MTY Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år. Årsrapporten for 2023 er aflagt i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, herunder 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 nedenfor 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 indeholder lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme og omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger, vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen

Skat af årets 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen

Balancen**Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, efterfølgende indregnes de til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, uderleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Investeringsejendomme	50 år	50%

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte netto aktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes på stiftelsestidspunktet til kostpris. Efterfølgende måles gældsforpligtelser til amortiseret kostpris, hvilket for kortfristede gældsforpligtelser og variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til nominel gæld.