



**Revisionsfirmaet Kirch Andersen**

## MTY Ejendomme ApS

Kong Minos Vej 21  
9210 Aalborg SØ

CVRnr. 40844880

Årsrapport for perioden 1. januar - 31. december 2022

---

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 12/6 2023

Dirigent

---

---

## INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>Selskabsoplysninger</b>	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
<b>Ledelsesberetning</b>	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022</b>	
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 4. regnskabsår
Direktion	Michael Jack Yammin
Revisor	Revisionsfirmaet Kirch Andersen Registrerede revisorer Harald Branths Vej 3 9381 Sulsted.
Bankforbindelse	Handelsbanken

---

## LEDELSESPÅTEGNING

3.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2023 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 12/6 2023

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 2022 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 12/6 2023

Revisionsfirmaet Kirch Andersen  
CVRnr. 18288389

Jess Kirch Andersen  
Registreret revisor  
MNEnr.15275

**Virksomhedens aktiviteter**

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

**Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

**Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2022 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

**Udvikling i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2022 viser et resultat på kr. 28.475 mod kr. 24.232 året før, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 95.089.

Ledelsen finder resultatet tilfredsstillende.

**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 2022**

6.

Note

2021

<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<u>76.889</u>	<u>68.693</u>
1. Personaleudgifter	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-17.050</u>	<u>-17.050</u>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	59.839	51.643
Finansielle indtægter	0	0
Finansielle omkostninger	<u>-18.160</u>	<u>-14.292</u>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	41.679	37.351
Skat af årets resultat	<u>-13.204</u>	<u>-13.119</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<u><u>28.475</u></u>	<u><u>24.232</u></u>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat til næste år	<u>28.475</u>	<u>24.232</u>
	<u>28.475</u>	<u>24.232</u>

---

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022, AKTIVER**

7.

Note

2021

**Anlægsaktiver**

Investeringsejendomme	<u>1.667.079</u>	<u>1.684.129</u>
Materielle anlægsaktiver, i alt	<u>1.667.079</u>	<u>1.684.129</u>

Anlægsaktiver, i alt	<u>1.667.079</u>	<u>1.684.129</u>
----------------------	------------------	------------------

**Omsætningsaktiver**

Likvide beholdninger	<u>21.115</u>	<u>14.654</u>
----------------------	---------------	---------------

Omsætningsaktiver, i alt	<u>21.115</u>	<u>14.654</u>
--------------------------	---------------	---------------

<b>Aktiver, i alt</b>	<u><u>1.688.194</u></u>	<u><u>1.698.783</u></u>
-----------------------	-------------------------	-------------------------



---

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022, PASSIVER**

8.

Note

<b>Passiver</b>		2021
Selskabskapital	40.000	40.000
Overførsel til næste år	55.089	26.614
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>Egenkapital, i alt</b>	<u>95.089</u>	<u>66.614</u>
Hensættelser til udskudt skat	0	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
Langfristet gæld til banker	996.349	1.042.013
<b>2. Langfristede gældsforpligtelser</b>	<u>996.349</u>	<u>1.042.013</u>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	48.502	48.502
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	500.000	500.000
Skyldig selskabsskat	13.204	14.543
Andre kreditorer	35.050	27.111
Bank	0	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>596.756</u>	<u>590.156</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>1.593.105</u>	<u>1.632.169</u>
<b>Passiver, i alt</b>	<u>1.688.194</u>	<u>1.698.783</u>

3. Eventualforpligtelser mv.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

---

## EGENKAPITALOPGØRELSE

9.

Egenkapitalbevægelser 2022

	1/1 2022	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat disponering	31/12 2022
Anpartskapital	40.000	0	0	40.000
Overført resultat	26.614	0	28.475	55.089
Forslag til udbytte	0	0	0	0
	<b>66.614</b>	<b>0</b>	<b>28.475</b>	<b>95.089</b>

---

## 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>996.349</u>	<u>816.508</u>
	<u>48.502</u>	<u>996.349</u>	<u>816.508</u>

### 3. Eventualposter

Der er ingen eventualforpligtelser.

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter tkr. 1.044, 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 2022 tkr. 1.667.

---

## 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.

### 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. I personaleomkostningerne er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

**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.