optimal revision rådgivning +
- en del af Dan Revision

M&M Estate ApS

Hyllegårdsvej 33

4330 Hvalsø

CVR-nr. 40878114

Årsrapport 2021

2. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 03-02-2022

Mads Møllegaard
Dirigent

Penneo dokumentnøgle: 7E8FD-ZGMFE-6Y4Z2-EAHWG-VBFZO-LD86G

Optimal Revision og Rådgivning
Spotorno Allé 6
2630 Taastrup

CVR nr. 19 23 33 83
Offentligt godkendt revisionsfirma

Telefon 43 99 01 01
Direkte 43 30 01 50
Fax 43 99 05 51

mail@optimal-revision.dk
optimal-revision.dk

MEDLEM AF
DANSKE REVISORER
FSR*

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Penneo dokumentnøgle: 7E8FD-ZGMFE-6Y4Z2-EAHWG-VBFZO-LD86G

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021 for M&M Estate ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvalsø, den 03-02-2022

Direktion

Mads Møllegaard	Søren Find Madsen
Direktør	Direktør

Penneo dokumentnøgle: 7E8FD-ZGMFE-6Y4Z2-EAHWG-VBFZO-LD86G

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i M&M Estate ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for M&M Estate ApS for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med den regnskabspraksis, der er beskrevet i regnskabet. 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 opstilling 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.

Taastrup, den 03-02-2022

Optimal Revision Godkendt Revisionsvirksomhed
CVR-nr. 19233383

Kim Hald Schütt
Registreret revisor
mne17145

Penneo dokumentnøgle: 7E8FD-ZGMFE-6Y4Z2-EAHWG-VBFZO-LD86G

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	M&M Estate ApS Hyllegårdsvej 33 4330 Hvalsø
E-mail	mads@mlgd.dk
CVR-nr.	40878114
Stiftelsesdato	23-10-2019
Regnskabsår	01-01-2021 - 31-12-2021
Direktion	Mads Møllegaard, Direktør Søren Find Madsen, Direktør
Revisor	Optimal Revision Godkendt Revisionsvirksomhed FSR - Danske Revisorer Spotorno Allé 6 2630 Taastrup
CVR-nr.	19233383
Pengeinstitut	Spar Nord Bank A/S

Penneo dokumentnøgle: 7E8FD-ZGMFE-6Y4Z2-EAHWG-VBFZO-LD86G

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter
Selskabets væsentligste aktiviteter består i at investere i ejendomme med henblik på udlejning samt nærtbeslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Bortset fra udbruddet af COVID-19 virus har der ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Den hastige spredning af COVID-19 virussen i Danmark og resten af verden siden marts 2020 har nødvendiggjort en række restriktioner fra de danske myndigheder, der potentielt kan få store samfundsøkonomiske konsekvenser. Selskabet er for nuværende ikke direkte berørt af de gennemførte restriktioner.

Hvis udbruddet af COVID-19 virus bliver langvarigt og myndighederne gennemfører yderligere tiltag for at dæmme op for smittespredningen, kan de samfundsøkonomiske konsekvenser blive markante. I et sådant scenarie kan selskabet også blive påvirket negativt. Myndighederne har dog allerede igangsat flere økonomiske støttetiltag, og må forventes at gennemføres yderligere støttetiltag i tilfælde af et længerevarende udbrud, der vil afbøde konsekvenserne af restriktionerne.

Udbruddet af COVID-19 virussen og de indførte restriktioner har ikke i betydende grad påvirket årets aktiviteter og økonomiske udvikling.

Årets udvikling og resultat anses under disse omstændigheder for at være tilfredsstillende.

Penneo dokumentnøgle: 7E8FD-ZGMFE-6Y4Z2-EAHWG-VBFZO-LD86G

Anvendt regnskabspraksis

Generelt
Årsrapporten for M&M Estate ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta
Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling
Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning
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. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Penneo dokumentnøgle: 7E8FD-ZGMFE-6Y4Z2-EAHWG-VBFZO-LD86G

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat
Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver
Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Likvider
Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital
Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Aktuelle skatteforpligtelser
Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser
Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Penneo dokumentnøgle: 7E8FD-ZGMFE-6Y4Z2-EAHWG-VBFZO-LD86G

Anvendt regnskabspraksis

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld
Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver
Periodeafgræsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Eventualaktiver og -forpligtelser
Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Penneo dokumentnøgle: 7E8FD-ZGMFE-6Y4Z2-EAHWG-VBFZO-LD86G

Resultatopgørelse

	Note	2021 kr.	2019/20 kr.
Bruttofortjeneste		**160.301**	**41.453**
Driftsresultat		**160.301**	**41.453**
Finansielle omkostninger		-137.131	-103.175
Resultat før skat		**23.170**	**-61.722**
Årets resultat		**23.170**	**-61.722**
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		23.170	-61.722
Resultatdisponering		**23.170**	**-61.722**

Penneo dokumentnøgle: 7E8FD-ZGMFE-6Y4Z2-EAHWG-VBFZO-LD86G

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		5.598.240	3.664.610
Materielle anlægsaktiver		**5.598.240**	**3.664.610**
Anlægsaktiver		**5.598.240**	**3.664.610**
Likvide beholdninger		**138.178**	**80.824**
Omsætningsaktiver		**138.178**	**80.824**
Aktiver		**5.736.418**	**3.745.434**

Penneo dokumentnøgle: 7E8FD-ZGMFE-6Y4Z2-EAHWG-VBFZO-LD86G

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-38.552	-61.722
Egenkapital		**1.448**	**-21.722**
Gæld til realkreditinstitutter		1.019.116	1.049.937
Gæld til banker		2.053.141	956.327
Langfristede gældsforpligtelser	2	**3.072.257**	**2.006.264**
Modtagne forudbetalinger fra kunder		60.500	41.100
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.660	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.499.652	1.659.792
Periodeafgrænsningsposter		10.800	0
Deposita		89.100	60.000
Kortfristede gældsforpligtelser		**2.662.713**	**1.760.892**
Gældsforpligtelser		**5.734.969**	**3.767.155**
Passiver		**5.736.418**	**3.745.434**

Penneo dokumentnøgle: 7E8FD-ZGMFE-6Y4Z2-EAHWG-VBFZO-LD86G

Noter

	2021	2019/20
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1

2. Langfristede gældsforpligtelser

	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.21	Gæld i alt 2020
Gæld til kreditinstitutter	0	1.019.116	1.049.937
Gæld til banker	1.542.996	2.053.141	956.327
	1.542.996	**3.072.257**	**2.006.264**

Penneo dokumentnøgle: 7E8FD-ZGMFE-6Y4Z2-EAHWG-VBFZO-LD86G

PENNEO

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

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

Mads Møllegaard
Direktør
På vegne af: M&M Estate ApS
Serienummer: PID:9208-2002-2-876661542276
IP: 188.178.xxx.xxx
2022-02-03 14:05:39 UTC
NEM ID

Søren Find Madsen
Direktør
På vegne af: M&M Estate ApS
Serienummer: PID:9208-2002-2-434337703092
IP: 5.186.xxx.xxx
2022-02-03 18:31:40 UTC
NEM ID

Kim Hald Schütt
Godkendt revisor
På vegne af: Optimal Revision Godkendt Revisionsvirk…
Serienummer: PID:9208-2002-2-703623924475
IP: 62.242.xxx.xxx
2022-02-03 18:41:33 UTC
NEM ID

Mads Møllegaard
Dirigent
På vegne af: M&M Estate ApS
Serienummer: PID:9208-2002-2-876661542276
IP: 188.178.xxx.xxx
2022-02-04 07:35:43 UTC
NEM ID

Penneo dokumentnøgle: 7E8FD-ZGMFE-6Y4Z2-EAHWG-VBFZO-LD86G

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**