

# MB Ejendomme 2021 ApS

Brovejen 41  
4930 Maribo

CVR-nr. 42177369

## Årsrapport

24. februar 2021 - 31. december 2021

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 23. juni 2022



Tommy Hansen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 24. februar 2021 - 31. december 2021 for MB Ejendomme 2021 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. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 24. februar 2021 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Maribo, den 23. juni 2022

**Direktion**



Tommy Hansen  
Adm. direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejerne i MB Ejendomme 2021 ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for MB Ejendomme 2021 ApS for regnskabsåret 24. februar 2021 - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 24. februar 2021 - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang 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.

### Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

#### Oplysninger vedrørende andre forhold

#### Oplysninger om overtrædelse af momslovgivningen

Selskabet har i strid med momsloven ikke indberettet rettidige momsangivelser til SKAT, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Nykøbing F., den 23. juni 2022

**aage maagensen**

**statsautoriseret revisionsaktieselskab**

CVR-nr. 12901038



Thomas Henckel

Statsautoriseret revisor

mne26784



Palle Jan Buch Nielsen

Registreret revisor

mne7594

**Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	MB Ejendomme 2021 ApS Brovejen 41 4930 Maribo
<b>CVR-nr.</b>	42177369
<b>Stiftelsesdato</b>	24. februar 2021
<b>Hjemsted</b>	Lolland
<b>Regnskabsår</b>	24. februar 2021 - 31. december 2021
<b>Direktion</b>	Tommy Hansen, Adm. direktør
<b>Revisor</b>	aage maagensen statsautoriseret revisionsaktieselskab Slotsgade 11 4800 Nykøbing F
<b>CVR-nr.</b>	12901038
<b>Pengeinstitut</b>	Lollands Bank

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at opføre og udleje fast ejendom.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 24. februar 2021 - 31. december 2021 udviser et resultat på kr. -24.817, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en balancesum på kr. 909.799, og en egenkapital på kr. 15.183.

Som følge af årets underskud har selskabet tabt mere end 50% af anpartskapitalen og er derfor omfattet af reglerne om kapitaltab i selskabslovens § 119. Selskabet er i etableringsfasen og ledelsen forventer reetablering af kapitalen ved egen indtjening.

### **Forventninger til fremtiden**

Der forventes at erhvervsejendom opføres indenfor de kommende år og der forventes derfor en positiv udvikling i selskabets aktiviteter.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for MB Ejendomme 2021 ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Da regnskabsåret 2021 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

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

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## 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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### 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 acontoskatte.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Gældsforpligtelser**

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

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

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

## Resultatopgørelse

	Note	2021 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-21.170</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-21.170</b>
Finansielle omkostninger	2	-9.047
<b>Resultat før skat</b>		<b>-30.217</b>
Skat af årets resultat		5.400
<b>Årets resultat</b>		<b>-24.817</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		-24.817
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-24.817</b>

**Balance 31. december 2021**

	Note	2021 kr.
<b>Aktiver</b>		
Materielle aktiver under udførelse		703.502
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>703.502</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>703.502</u>
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		5.400
Andre tilgodehavender		177.455
<b>Tilgodehavender</b>		<u>182.855</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>23.442</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>206.297</u>
<b>Aktiver</b>		<u>909.799</u>

**Balance 31. december 2021**

	Note	2021 kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		-24.817
<b>Egenkapital</b>		<u><b>15.183</b></u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		886.616
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>894.616</b></u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<u><b>894.616</b></u>
<b>Passiver</b>		<u><b>909.799</b></u>
Usikkerhed om going concern	3	
Eventualforpligtelser	4	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5	

## Noter

2021

### 1. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede

0

### 2. Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder

8.784

Andre finansielle omkostninger

263

9.047

### 3. Fortsat drift

Selskabets egenkapital udgør 15.183 kr., hvorved over halvdelen af virksomhedskapitalen er tabt. Det forventes at kapitalen reetableres ved fremtidig positiv indtjening.

Selskabet er igang med opførelse af bilhus med henblik på udlejning til søsterselskabet Maribo Bilcenter ApS. Banken har givet tilsagn om finansiering på baggrund af godkendt budget. Herudover har moderselskabet MB Holding 2021 ApS givet tilsagn om finansiel støtte indtil 31. december 2022. Regnskabet aflægges således under forudsætning af fortsat drift.

### 4. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for MB Holding 2021 ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

### 5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.