

---

# ***MM Ejendom ApS***

Gejlhavegård 7, 6000 Kolding

## **Årsrapport for 2021**

(regnskabsår 4/3 - 31/12)

---

CVR-nr. 42 18 61 20

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 02/06 2022

Vera Østergaard  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 4. marts - 31. december 5

Balance 31. december 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 4. marts - 31. december 2021 for MM Ejendom ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 2. juni 2022

## Direktion

Palle Østergaard  
direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i MM Ejendom ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MM Ejendom ApS for regnskabsåret 4. marts - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende 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.

Trekantområdet, den 2. juni 2022

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Lars Almskou Ohmeyer  
statsautoriseret revisor  
mne24817

Kurt Beck Pedersen  
registreret revisor, cand.merc.aud.  
mne17672

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

MM Ejendom ApS  
Gejlhavegård 7  
6000 Kolding

CVR-nr.: 42 18 61 20  
Regnskabsperiode: 4. marts - 31. december  
Hjemstedskommune: Kolding

### Direktion

Palle Østergaard

### Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Herredsvej 32  
7100 Vejle

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består af køb, salg og udlejning af fast ejendom.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på DKK 192.951, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på DKK 2.232.951.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 4. marts - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>522.829</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-150.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>372.829</b>
Finansielle omkostninger	1	-124.033
<b>Resultat før skat</b>		<b>248.796</b>
Skat af årets resultat	2	-55.845
<b>Årets resultat</b>		<b>192.951</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	192.951
	<b>192.951</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2021</u> DKK
Grunde og bygninger		6.893.750
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>6.893.750</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>6.893.750</b>
Likvide beholdninger		338.006
Omsætningsaktiver		338.006
<b>Aktiver</b>		<b>7.231.756</b>



# Balance 31. december

## Passiver

	<u>Note</u>	<u>2021</u> DKK
Selskabskapital		40.000
Overført resultat		2.192.951
<b>Egenkapital</b>		<b>2.232.951</b>
Hensættelse til udskudt skat		11.385
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>11.385</b>
Kreditinstitutter		3.815.205
Deposita		210.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>4.025.205</b>
Kreditinstitutter	4	256.080
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		649.175
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		44.460
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>962.215</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.987.420</b>
<b>Passiver</b>		<b>7.231.756</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5	
Anvendt regnskabspraksis	6	

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 4. marts	40.000	0	40.000
Tilskud fra koncern	0	2.000.000	2.000.000
Årets resultat	0	192.951	192.951
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b><u>40.000</u></b>	<b><u>2.192.951</u></b>	<b><u>2.232.951</u></b>

# Noter til årsregnskabet

	2021
	DKK
<b>1 Finansielle omkostninger</b>	
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	59.175
Andre finansielle omkostninger	64.858
	<u>124.033</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>	
Årets aktuelle skat	44.460
Årets udskudte skat	11.385
	<u>55.845</u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>	
	Grunde og byg-
	ninger
	DKK
Tilgang i årets løb	7.043.750
Kostpris 31. december	7.043.750
Årets afskrivninger	150.000
Ned- og afskrivninger 31. december	150.000
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<u>6.893.750</u>

# Noter til årsregnskabet

## 4 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2021 DKK
<b>Kreditinstitutter</b>	
Efter 5 år	2.809.317
Mellem 1 og 5 år	1.005.888
Langfristet del	3.815.205
Inden for 1 år	256.080
	<b>4.071.285</b>
<b>Deposita</b>	
Mellem 1 og 5 år	210.000
Langfristet del	210.000
Inden for 1 år	0
	<b>210.000</b>

## 5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 7.043.750

### Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Multimarketing Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MM Ejendom ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskab for 2021 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes med de til regnskabsperioden tilhørende lejeindtægter.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder kontorhold mv.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

# Noter til årsregnskabet

## 6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske og udenlandske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	25 år
-----------	-------

Restværdierne for anlægsaktiverne udgør anskaffessummen for grunden.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

# Noter til årsregnskabet

## 6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.