

M&M Mursten ApS

Frederiksborgvej 167, 4000 Roskilde

CVR-nr. 42 69 95 35

Årsrapport

14. september 2021 - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. maj 2023.

Martin Peder Tang
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 14. september 2021 - 31. december 2022	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 14. september 2021 - 31. december 2022 for M&M Mursten ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 14. september 2021 - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 24. maj 2023

Direktion

Martin Peder Tang
Adm. direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i M&M Mursten ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for M&M Mursten ApS for regnskabsåret 14. september 2021 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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.

Kgs. Lyngby, den 24. maj 2023

Ecomentor

Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 26 06 32 21

Anders Lund
statsautoriseret revisor
mne47811

Selskabsoplysninger

Selskabet	M&M Mursten ApS Frederiksborgvej 167 4000 Roskilde
	CVR-nr.: 42 69 95 35
	Regnskabsår: 14. september - 31. december
Direktion	Martin Peder Tang, Adm. direktør
Revisor	Ecomentor Statsautoriseret revisionsaktieselskab Engelsborgvej 31 2800 Kgs. Lyngby
Modervirksomhed	MARTIN TANG HOLDING ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af at drive virksomhed indenfor investering og udlejning af fast ejendom samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -121.423 Det ordinære resultat efter skat udgør -220.168 Ledelsen anser ikke årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	14/9 2021 - 31/12 2022
Bruttotab	-121.423
2 Personaleomkostninger	<u>0</u>
Driftsresultat	-121.423
Andre finansielle indtægter	5.090
3 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-165.934</u>
Resultat før skat	-282.267
4 Skat af årets resultat	<u>62.099</u>
Årets resultat	<u>-220.168</u>
Forslag til resultatdisponering:	
Disponeret fra overført resultat	<u>-220.168</u>
Disponeret i alt	<u>-220.168</u>

Balance

Aktiver	31/12 2022
<u>Note</u>	<u></u>
Anlægsaktiver	
5 Investeringsejendomme	3.660.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.660.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.660.000</u>
Omsætningsaktiver	
Udskudte skatteaktiver	62.099
Andre tilgodehavender	1.379
Tilgodehavender i alt	<u>63.478</u>
Likvide beholdninger	<u>44.013</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>107.491</u>
Aktiver i alt	<u>3.767.491</u>

Balance

<u>Note</u>	<u>31/12 2022</u>
Passiver	
Egenkapital	
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	-220.168
Egenkapital i alt	-180.168
Gældsforpligtelser	
Gæld til realkreditinstitutter	2.096.200
Deposita	55.425
Modtagne forudbetalinger fra kunder	55.425
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.207.050
6 Kortfristet del af langfristet gæld	50.723
Leverandører af varer og tjenesteydelser	32.313
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.657.573
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.740.609
Gældsforpligtelser i alt	3.947.659
Passiver i alt	3.767.491
1 Fortsat drift	
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
8 Eventualposter	

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 14. september 2021	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-220.168</u>	<u>-220.168</u>
	<u>40.000</u>	<u>-220.168</u>	<u>-180.168</u>

Noter

1. Fortsat drift

Selskabet har modtaget støtteerklæring fra moderselskabet Martin Tang Holding ApS, som sikrer selskabets fortsatte drift. Støtteerklæringen bekræfter, at moderselskabet vil opretholde de eksisterende kreditfaciliteter til selskabet de kommende 12 måneder samt tilføre likviditet i et omfang, der sikrer, at selskabets planlagte aktiviteter kan gennemføres.

14/9 2021
- 31/12 2022

2. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

0

3. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder

92.573

Andre finansielle omkostninger

73.361

165.934

4. Skat af årets resultat

Årets regulering af udskudt skat

-62.099

-62.099

Noter

31/12 2022

5. Investeringsejendomme

Tilgang i årets løb	3.660.000
Kostpris 31. december 2022	3.660.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	3.660.000

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Investeringsejendomme er, jf. anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Selskabets investeringsejendomme består af 2 boligejendomme på i alt 122 kvadratmeter, beliggende i forstæder nord for København.

Følgende afkastkrav er fastsat for ejendommene:

Boligejendomme beliggende i forstæder nord for København 3,75 - 4,13 % (gennemsnit 3,86%)

En forøgelse af afkastkravet med 0,5 %-point vil reducere dagsværdien med t.kr. 417.

En reduktion af afkastkravet med 0,5 %-point vil forøge dagsværdien med t.kr. 545.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien.

6. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 31/12 2022</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2022</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	2.146.923	50.723	2.096.200	1.956.630
Deposita	55.425	0	55.425	55.425
Modtagne forudbetalinger fra kunder	55.425	0	55.425	55.425
	<u>2.257.773</u>	<u>50.723</u>	<u>2.207.050</u>	<u>2.067.480</u>

Noter

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.147 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 3.660 t.kr.

Selskabet har begrænset hæftelse overfor investeringsejendommenes ejerforeninger på i alt t.kr. 85 med sikkerhed i investeringsejendomme for i alt t.kr. 3.660.

8. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Martin Tang Holding ApS, CVR-nr. 32555586, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for M&M Mursten ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ejendomsomkostninger samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Lejeindtægter måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration

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

Personaleomkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende gæld, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Anvendt regnskabspraksis

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disse skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter M&M Mursten ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.