

# MS Real Estate ApS

Hjemstedsadresse: Bag Elefanterne 3, 1799 København V

**CVR-nummer 42 98 76 89**

## **Årsrapport 2022/23**

Regnskabsperiode: 1. oktober 2022 - 30. september 2023

**Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. oktober 2023**

---

Tobias Fabian Mørk Strømmand  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsregnskabet	10

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	MS Real Estate ApS Bag Elefanterne 3 1799 København V  Hjemstedskommune: København
<b>Direktion</b>	Tobias Fabian Mørk Strømman
<b>Stiftelsesdato</b>	17. januar 2022
<b>Regnskabsår</b>	1. oktober - 30. september

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været ejendomsinvestering, udlejning og hermed beslægtet virksomhed efter ledelsens skøn.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for MS Real Estate 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. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 10. oktober 2023.

### Direktion

Tobias Fabian Mørk Strømmand

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for MS Real Estate ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra 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 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

### Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## Regnskabspraxis

### 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 poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab. TFMS Holding ApS fungerer som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med moderselskabet fordeles på såvel overskud- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Tilgodehavender

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

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med sit moderselskab TFMS Holding ApS. Selskabsskat indregnes i balancen under "Skyldig selskabsskat" eller "Tilgodehavende selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, 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 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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Note	2022/23	2022
		8 mdr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	-9.000	-18.798
<b>Resultat af primær drift</b>	-9.000	-18.798
Finansielle omkostninger	2.772	2.916
<b>Resultat før skat</b>	-11.772	-21.714
2 Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	-11.772	-21.714
<b>Resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført til overført resultat	-11.772	-21.714
<b>Disponeret</b>	-11.772	-21.714



**Balance 30. september 2023****Aktiver**

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	420
<b>Tilgodehavender</b>	<b>0</b>	<b>420</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>40.283</b>	<b>39.664</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>40.283</b>	<b>40.084</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>40.283</b>	<b>40.084</b>

## Balance 30. september 2023

### Passiver

Note	2023	2022
Selskabskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-33.486	-21.714
Foreslået udbytte	0	0
<b>Egenkapital</b>	<b>6.514</b>	<b>18.286</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder	771	0
Anden gæld	7.500	6.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	25.498	15.798
<b>Kortfristet gæld</b>	<b>33.769</b>	<b>21.798</b>
<b>Gæld i alt</b>	<b>33.769</b>	<b>21.798</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>40.283</b>	<b>40.084</b>
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4 Eventualforpligtelser		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>Egenkapital i alt</u>
Egenkapital 17. januar 2022	40.000	0	0	40.000
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	-21.714	0	-21.714
<b>Egenkapital 30. september 2022</b>	<b>40.000</b>	<b>-21.714</b>	<b>0</b>	<b>18.286</b>
Egenkapital 1. oktober 2022	40.000	-21.714	0	18.286
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	-11.772	0	-11.772
<b>Egenkapital 30. september 2023</b>	<b>40.000</b>	<b>-33.486</b>	<b>0</b>	<b>6.514</b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2022/23</u>	<u>2022</u> 8 mdr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte ud over direktionen.		
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat af årets resultat	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Selskabet har ikke afgivet pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.		
<b>4 Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet er sambeskattet med moderselskabet TFMS Holding ApS som administrationselskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter.		

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Tobias Fabian Mørk Strømman

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Tobias Fabian Mørk Strømman

Dirigent

ID: dcee5393-0ca3-432c-869f-32e969eb97e4

Tidspunkt for underskrift: 13-10-2023 kl.: 15:20:19

Underskrevet med MitID



## Tobias Fabian Mørk Strømman

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Tobias Fabian Mørk Strømman

Direktør

ID: dcee5393-0ca3-432c-869f-32e969eb97e4

Tidspunkt for underskrift: 13-10-2023 kl.: 15:20:19

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 673810MKuX251005394

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).