



## M. Illemann Ejendomme ApS

Strandhøjen 12  
3600 Frederikssund  
CVR-nr. 43 01 97 75

### Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. marts 2024

---

Martin Åvist Illemann  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for M. Illemann Ejendomme 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. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 8. marts 2024

### **Direktion**

Martin Åvist Illemann

## **Revisors erklæring om opstilling af årsrapport**

### *Til kapitalejerne i M. Illemann Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for M. Illemann Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederikssund, den 8. marts 2024

### **LPOG ApS**

Statsautoriserede Revisorer  
CVR-nr. 33 16 72 88

Morten Gøttsche  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne28605

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

M. Illemann Ejendomme ApS  
Strandhøjen 12  
3600 Frederikssund

CVR-nr.: 43 01 97 75

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 31. januar 2022

Hjemsted: Frederikssund

### Direktion

Martin Åvist Illemann

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med investering i og udlejning af fast ejendom samt aktiviteter i tilknytning hertil.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på kr. 20.888, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 1.572.145.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for M. Illemann Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler 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. Herudover 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.

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

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning medtages i det år, hvor udlejningen har fundet sted.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger til vedligehold, ejendomsskat, forsikringer m.v. samt omkostninger til administration

#### Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>
Grunde og bygninger	50 år

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Værdiforringelse af 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.



## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen, som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skatemæssigt 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 nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023 kr.	2022 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>66.041</b>	<b>-29</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	-30.719	-28
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>35.322</b>	<b>-57</b>
Finansielle indtægter	3	108	0
Finansielle omkostninger	4	0	-57
<b>Resultat før skat</b>		<b>35.430</b>	<b>-114</b>
Skat af årets resultat	5	-14.542	18
<b>Årets resultat</b>		<b>20.888</b>	<b>-96</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		20.888	-96
		<b>20.888</b>	<b>-96</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	6	<u>1.477.072</u>	<u>1.508</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>1.477.072</b></u>	<u><b>1.508</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>1.477.072</b></u>	<u><b>1.508</b></u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		18.272	0
Selskabsskat		<u>0</u>	<u>18</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>18.272</b></u>	<u><b>18</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>91.343</b></u>	<u><b>25</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>109.615</b></u>	<u><b>43</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>1.586.687</b></u></u>	<u><u><b>1.551</b></u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40
Overført resultat		1.532.145	-96
<b>Egenkapital</b>		<b>1.572.145</b>	<b>-56</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	1.607
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>0</b>	<b>1.607</b>
Skyldigt sambeskatningsbidrag		14.542	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>14.542</b>	<b>0</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>14.542</b>	<b>1.607</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.586.687</b>	<b>1.551</b>

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	-95.791	-55.791
Moderselskabstilskud	0	1.607.048	1.607.048
Årets resultat	0	20.888	20.888
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>40.000</b>	<b>1.532.145</b>	<b>1.572.145</b>

## Noter

	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> t.kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>30.719</u>	<u>28</u>
	<b><u>30.719</u></b>	<b><u>28</u></b>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	91	0
Andre finansielle indtægter	<u>17</u>	<u>0</u>
	<b><u>108</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	54
Andre finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>3</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>57</u></b>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	<u>14.542</u>	<u>-18</u>
	<b><u>14.542</u></b>	<b><u>-18</u></b>

## Noter

### 6 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg- ninger</u>
Kostpris 1. januar 2023	1.535.950
Kostpris 31. december 2023	1.535.950
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	28.159
Årets afskrivninger	30.719
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	58.878
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u>1.477.072</u></b>

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	kr.	t.kr.
<b>Gæld til tilknyttede virksomheder</b>		
Efter 5 år	0	1.607
Langfristet del	0	1.607
Inden for et år	0	0
Kortfristet del	0	0
	<b><u>0</u></b>	<b><u>1.607</u></b>

### 8 Eventualforpligtelser

#### Sambeskatning

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v.

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der foreligger ingen pantsætninger.

# PENNEO

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

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

## Martin Åvist Illemann

Direktør

Serienummer: 618a7b20-762d-48be-82f2-f601acc7e625

IP: 80.63.xxx.xxx

2024-03-09 12:03:45 UTC



## Morten Gøttsche

Godkendt revisor

Serienummer: 386b82a4-3d4e-4c4e-8dd6-0cd3975a8e9a

IP: 87.59.xxx.xxx

2024-03-09 14:06:52 UTC



## Martin Åvist Illemann

M. ILLEMANN HOLDING ApS CVR: 35384634

Dirigent

Serienummer: a62ec6f0-9e36-44fc-afa2-165e6c17d861

IP: 80.63.xxx.xxx

2024-03-13 16:35:15 UTC



Penneo dokumentnøgle: X0666-QW0MM-NEB42-CFWT2-LB6FW-PQMWL

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 tidsstempelt 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/validator**