

Ejendomsselskabet MDM ApS

Årsrapport 2023

CVR: 43361937

01.01.2023 – 31.12.2023

NORDRUP HESTEHAVE 6, 4100 RINGSTED

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den: 06. juni 2024

Dirigent: Michael Dejløw Mølgaard

INDHOLD

PÅTEGNINGER	3
Ledelsespåtegning.....	3
LEDELSESBERETNING MV.	4
Selskabsoplysninger.....	4
Ledelsesberetning.....	5
ÅRSREGNSKAB	6
Resultatopgørelse.....	6
Balance.....	7
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet MDM ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, den 06. juni 2024

DIREKTION

Michael Dejløw Mølgaard

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Ejendomsselskabet MDM ApS
Nordrup Hestehave 6
4100 Ringsted

CVR-nr.: 43361937
Stiftet: 28-06-2022
Hjemsted: Ringsted

Regnskabsår: 01.01 - 31.12

DIREKTION

Michael Dejløw Mølgaard

PENGEINSTITUT

Sparekassen Sjælland

LEDELSESBERETNING

Ledelsesberetning 2023

Selskabet er fortsat i en opbygningsfase med nye aktiviteter, som har krævet investeringer op front for at etablere. 2023 var dermed et investeringsår med en masse omk. af ikke tilbagevendende karakter.

Bla. er der brugt ressourcer på at forbedre lejemålene til fremtidig udlejning, samtidig med at selskabet har etableret et ekstra forretnings ben i form af anskaffelse af et batteri til understøttelse af et grønnere el marked.

Resultaterne heraf forventer ledelsen at se i de kommende år og forventes betydelig

Derudover blev en ejendom solgt til under den bogførte værdi, hvilket bidrager væsentlig negativt til årets resultat. Ejendommen havde været annonceret til salg igennem en længere periode og ledelsen traf derfor beslutning om salg til en lavere pris for at undgå flere omk. I forbindelse med ejendommen.

Ledelsen ser positivt på 2024.

RESULTATOPGØRELSE

		2023	2022
NOTE		KR.	KR.
	Bruttotab	-265.519	61.010
1	Personaleomkostninger	-63.061	0
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-900	0
	Andre driftsomkostninger	-1.038.598	0
	DRIFTSRESULTAT	-1.368.078	61.010
2	Finansielle omkostninger	-292.808	-112.822
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	-1.660.886	-51.812
	Skat af årets resultat	94.100	9.400
	ÅRETS RESULTAT	-1.566.786	-42.412
	Resultatdisponering		
	Overført resultat	-1.566.786	-42.412
	Disponering i alt	-1.566.786	-42.412

BALANCE

		2023	2022
NOTE		KR.	KR.
	Aktiver		
3	Grunde og bygninger	10.136.492	8.050.180
3	Produktionsanlæg og maskiner	258.163	0
	Materielle anlægsaktiver	10.394.655	8.050.180
	ANLÆGSAKTIVER	10.394.655	8.050.180
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	3.637	-1
	Skatteaktiv	103.500	9.400
	Periodeafgrænsningsposter	3.257	0
	Tilgodehavender	110.394	9.399
	Likvide beholdninger	1.861.420	0
	OMSÆTNINGSAKTIVER	1.971.814	9.399
	AKTIVER	12.366.469	8.059.579

BALANCE

		2023	2022
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	40.000	40.000
	Reserve for opskrivning	200.000	0
	Overført resultat	-1.609.198	-42.412
	Egenkapital	-1.369.198	-2.412
4	Gæld til kreditinstitutter	0	2.726.216
	Langfristede gældsforpligtelser	0	2.726.216
5	Gæld til kreditinstitutter	0	135.428
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	152.940	166.844
	Gæld til tilknyttede virksomheder	13.528.263	5.026.704
	Anden gæld	54.464	6.799
	Kortfristede gældsforpligtelser	13.735.667	5.335.775
	GÆLDSFORPLIGTELSE	13.735.667	8.061.991
	PASSIVER	12.366.469	8.059.579
6	Eventualforpligtelser mv.		
7	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
8	Anvendt regnskabspraksis		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Reserve for opskrivning	Overført resultat	I alt
Primo	40.000	0	-42.412	-2.412
Opskrivninger i året		200.000		200.000
Forslag til resultatdisponering			-1.566.786	-1.566.786
Ultimo	40.000	200.000	-1.609.198	-1.369.198

NOTER

	2023	2022
	KR.	KR.
1 PERSONALEOMKOSTNINGER		
Lønninger	-54.811	0
Pensioner	-8.250	0
Personaleomkostninger	-63.061	0
Antal heltidsbeskæftigede	1	0
2 FINANSIELLE OMKOSTNINGER		
Andre finansielle omkostninger	-292.808	-112.822
Finansielle omkostninger	-292.808	-112.822

NOTER

3 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Grunde & Prod.anlæg & bygninger	maskiner
Kostpris, primo	8.050.180	0
Tilgang i året	5.207.754	259.063
Afgang i året	-3.321.441	0
Kostpris, ultimo	9.936.492	259.063
Opskrivning, primo	200.000	0
Opskrivning tilbageført	0	0
Årets opskrivning	0	0
Opskrivning, ultimo	200.000	0
Nedskrivning, primo	-200.000	0
Nedskrivning tilbageført	200.000	0
Årets nedskrivning	0	0
Nedskrivning, ultimo	0	0
Afskrivning, primo	0	0
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0
Årets afskrivning	0	-900
Afskrivning, ultimo	0	-900
Regnskabsmæssig værdi	10.136.492	258.163

NOTER

	2023	2022
	KR.	KR.
4 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER		
Pengeinstitutter	0	-2.726.216
Gæld til kreditinstitutter	0	-2.726.216

5 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER		
Pengeinstitutter		-135.428
Gæld til kreditinstitutter	0	-135.428

NOTER

6 EVENTUALFORPLIGTELSER MV.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet, der er administrationsselskab. Selskabet hæfter sammen med moderselskabet og andre helejede datterselskaber solidarisk for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Den samlede skatteforpligtelse på balancedagen fremgår af moderselskabets regnskab.

7 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Der er ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

NOTER

8 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

VALUTAOMREGNING

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

RESULTATOPGØRELSE

BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder bl.a. fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

PERSONALEOMKOSTNINGER

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring mv. af virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, 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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

NOTER

BALANCE

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventet brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år	0-20 %

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle aktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke løbende reguleres til dagsværdi vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse vurderes, hvorvidt der er et behov for nedskrivning. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

TILGODEHAVENDER

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes, at være en indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

LIKVIDE BEHOLDNINGER

NOTER

Likvide beholdninger omfatter nettobankindestående og likvide beholdninger.

SKYLDIG SKAT 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 samt for betalte acontoskatter.

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, 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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris .

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

DAGSVÆRDI

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, der maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder, og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.