



Tlf.: 76 42 94 00
vejle@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Roms Hule 4, 1. sal
DK-7100 Vejle
CVR-nr. 20 22 26 70

MM EJENDOMME VEJLE 2 APS

VESTERGADE 24B 3., 7100 VEJLE

ÅRSRAPPORT

31. AUGUST 2022 - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 6. maj 2024

Massiullah Abdullah

CVR-NR. 43 48 19 08

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 31. august 2022 - 31. december 2023	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	MM Ejendomme Vejle 2 ApS Vestergade 24B 3. 7100 Vejle
	CVR-nr.: 43 48 19 08 Stiftet: 31. august 2022 Kommune: Vejle Regnskabsår: 31. august 2022 - 31. december 2023
Direktion	Mustafa Ibrahim Ahmad Massiullah Abdullah
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Roms Hule 4, 1. sal 7100 Vejle

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 31. august 2022 - 31. december 2023 for MM Ejendomme Vejle 2 ApS.

Årsrapporten aflægges 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 31. august 2022 - 31. december 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 6. maj 2024

Direktion:

Mustafa Ibrahim Ahmad

Massiullah Abdullah

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i MM Ejendomme Vejle 2 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MM Ejendomme Vejle 2 ApS for regnskabsåret 31. august 2022 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Vejle, den 6. maj 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Nicklas Overgaard Høj
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne47778

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 31. AUGUST - 31. DECEMBER

	Note	2022/23 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		8.696
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		566.839
DRIFTSRESULTAT		575.535
Andre finansielle omkostninger.....		-192.404
RESULTAT FØR SKAT		383.131
Skat af årets resultat.....	1	-84.289
ÅRETS RESULTAT		298.842
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....		298.842
I ALT		298.842

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.
Investeringsejendomme.....		5.130.000
Materielle anlægsaktiver.....	2	5.130.000
ANLÆGSAKTIVER.....		5.130.000
Andre tilgodehavender.....		5.144
Tilgodehavender.....		5.144
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		5.144
AKTIVER.....		5.135.144

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2023 kr.
Anpartskapital.....		40.000
Overført resultat.....		298.842
EGENKAPITAL.....		338.842
Hensættelser til udskudt skat.....		84.289
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		84.289
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		5.100
Deposita.....		15.300
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	20.400
Gæld til pengeinstitutter.....		1.416.666
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		12.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....		3.260.779
Periodeafgrænsningsposter.....		2.168
Kortfristede gældsforpligtelser.....		4.691.613
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		4.712.013
PASSIVER.....		5.135.144
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 4	

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Forslag til resultatdisponering.....		298.842	298.842
Transaktioner med ejere			
Selskabsstiftelse.....	40.000		40.000
Egenkapital 31. december 2023.....	40.000	298.842	338.842

NOTER

	2022/23 kr.	Note
Skat af årets resultat		1
Regulering af udskudt skat.....	84.289	
	84.289	
 Materielle anlægsaktiver		 2
	Investeringseje domme	
Tilgang.....	4.563.161	
Kostpris 31. december 2023.....	4.563.161	
Årets værdireguleringer.....	566.839	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2023.....	566.839	
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....	 5.130.000	
Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:		
	Bolig- udlejning	
Dagsværdi 31. december 2023.....	5.130.000	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	566.839	

Op- og nedskrivninger af investeringsejendommen sker på grundlag af regnskabsmæssige vurderinger på baggrund af markedsværdiberegninger ud fra nettolejen.

Investeringsejendommen er, jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Det gennemsnitlige afkastkrav for selskabets ejendom udgør 5,16% pr. 31.12.2023. Investeringsejendommen er dagsværdireguleret forholdsmæssigt for færdige enheder fordelt på antal kvadratmeter.

Pr. 31.12.2023 er 3 ud af 5 enheder færdiggjort og er reguleret til dagsværdi. Enheder der endnu ikke er istandsat og færdiggjort er indregnet til kostpris, som vurderes at afspejle dagsværdien.

I den afkastbaserede model er der kalkuleret med et budgetteret resultat for den færdiggjort del af ejendommen på 251 t.kr. Størrelsen på ejendommen udgør 307 m², der består af beboelsesudlejning. Ejendommen er centralt beliggende i Vejle.

Lejemålet er boligudlejning, hvor lejere kan opsiges lejemålene med 3 måneders varsel. Som udgangspunkt er lejemålene uopsigelige for udlejer.

NOTER

				Note
Langfristede gældsforpligtelser				3
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	5.100	0	0	
Deposita.....	15.300	0	0	
	20.400	0	0	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				4
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter på 1.417 tkr. har virksomheden afgivet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 5.130 tkr.				

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for MM Ejendomme Vejle 2 ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige administrationsomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.