MM Ejendomme, Grindsted ApS

Dalsvej 10, 7200 Grindsted

Årsrapport for

1. april - 30. september 2024

CVR-nr. 40 07 31 24

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. marts 2025.

Martin Moen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

1 Ledelsespåtegning

2 Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Ledelsesberetning

4 Selskabsoplysninger

5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. april - 30. september 2024

6 Resultatopgørelse

7 Balance

9 Egenkapitalopgørelse

10 Noter

11 Anvendt regnskabspraksis

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. april - 30. september 2024 for MM Ejendomme, Grindsted 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. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april - 30. september 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grindsted, den 26. marts 2025

Direktion

Martin Moen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i MM Ejendomme, Grindsted ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for MM Ejendomme, Grindsted ApS for regnskabsåret 1. april - 30. september 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april - 30. september 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende den udvidede gennemgang

Vi skal fremhæve, som det også fremgår af årsregnskabet, at der ikke er foretaget udvidet gennemgang eller revision af sammenligningstallene i årsregnskabet.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Grindsted, den 26. marts 2025

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Uffe Conradsen
statsautoriseret revisor
mne48482

Selskabsoplysninger

Selskabet	MM Ejendomme, Grindsted ApS Dalsvej 10 7200 Grindsted	
	Telefon:	40927746
	CVR-nr.:	40 07 31 24
	Regnskabsår:	1. april - 30. september
Direktion	Martin Moen, direktør	
Revision	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hedemarken 23 7200 Grindsted	

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af køb og udlejning af fast ejendom.

Usædvanlige forhold

Selskabet har omlagt regnskabsperioden fra 1. april - 31. marts til 1. oktober - 30. september. Omlægningsperioden udgør 1. april 2024 - 30. septenber 2024.

Selskabet har indeværende år konstateret væsentlige fejl i tidligere regnskabsår vedrørende manglende indregning af erhvervede ejendomme i 2021 på i alt 310 t.kr. Forholdet er omtalt indledningsvist under anvendt regnskabspraksis. Ændringen har ingen driftsmæssig indvirkning på indeværende års tal eller sammenligningstallene.

Resultatopgørelse

Note		1/4 2024 - 30/9 2024	1/4 2023 - 31/3 2024
	Bruttofortjeneste	**404.328**	**399.845**
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-38.684	-36.272
	Driftsresultat	**365.644**	**363.573**
	Andre finansielle indtægter	1.210	62
	Øvrige finansielle omkostninger	-200.490	-330.212
	Resultat før skat	**166.364**	**33.423**
	Skat af årets resultat	-13.870	-19.852
	Årets resultat	**152.494**	**13.571**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overføres til overført resultat	152.494	13.571
	Disponeret i alt	**152.494**	**13.571**

Balance

Aktiver

Note		30/9 2024	31/3 2024
	Anlægsaktiver		
1	Grunde og bygninger	7.815.426	6.562.978
	Materielle anlægsaktiver i alt	7.815.426	6.562.978
	Anlægsaktiver i alt	**7.815.426**	**6.562.978**
	Omsætningsaktiver		
	Råvarer og hjælpematerialer	55.000	80.000
	Varebeholdninger i alt	55.000	80.000
	Udskudte skatteaktiver	20.024	0
	Andre tilgodehavender	0	538.117
	Periodeafgrænsningsposter	6.985	400.000
	Tilgodehavender i alt	27.009	938.117
	Likvide beholdninger	67.196	213.998
	Omsætningsaktiver i alt	**149.205**	**1.232.115**
	Aktiver i alt	**7.964.631**	**7.795.093**

Balance

Passiver

Note		30/9 2024	31/3 2024
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	248.206	95.712
	Egenkapital i alt	**298.206**	**145.712**
	Hensatte forpligtelser		
	Hensættelser til udskudt skat	0	11.514
	Hensatte forpligtelser i alt	**0**	**11.514**
	Gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	3.194.419	3.251.746
	Kreditinstitutter i øvrigt	1.302.542	1.548.345
	Deposita	456.000	456.000
	Selskabsskat	44.408	0
2	Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.997.369	5.256.091
2	Kortfristet del af langfristet gæld	498.000	408.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	36.000	16.000
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	389.619	384.462
	Selskabsskat	14.668	12.620
	Anden gæld	1.730.769	1.560.694
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.669.056	2.381.776
	Gældsforpligtelser i alt	**7.666.425**	**7.637.867**
	Passiver i alt	**7.964.631**	**7.795.093**

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. april 2023	50.000	82.141	132.141
Årets overførte overskud eller underskud	0	13.571	13.571
Egenkapital 1. april 2024	50.000	95.712	145.712
Årets overførte overskud eller underskud	0	152.494	152.494
	50.000	**248.206**	**298.206**

Noter

		1/4 2024 - 30/9 2024	1/4 2023 - 31/3 2024
1.	**Grunde og bygninger**		
	Kostpris 1. april 2024	6.615.314	6.412.264
	Tilgang i årets løb	1.291.132	203.050
	Kostpris 30. september 2024	**7.906.446**	**6.615.314**
	Af- og nedskrivninger 1. april 2024	-52.336	-11.408
	Årets afskrivninger	-38.684	-40.928
	Af- og nedskrivninger 30. september 2024	**-91.020**	**-52.336**
	Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024	**7.815.426**	**6.562.978**

2. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/9 2024	Kortfristet del af lang-fristet gæld	Langfristet gæld 30/9 2024
Gæld til realkreditinstitutter	3.314.419	120.000	3.194.419
Kreditinstitutter i øvrigt	1.680.542	378.000	1.302.542
Deposita	456.000	0	456.000
Selskabsskat	44.408	0	44.408
	5.495.369	**498.000**	**4.997.369**

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 3.170 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.194 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2024 udgør 6.368 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 2.100 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger, i alt 7.177 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MM Ejendomme, Grindsted 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. Regnskabsperioden er omlagt i indeværende regnskabsår og omfatter perioden 1. april - 30. september 2024. Sammenligningstallene i resultatopgørelsen omfatter perioden 1. april 2023 - 31. marts 2024.

Væsentlige fejl i tidligere år

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet for 2024, er det konstateret, at der mangler indregning af erhvervede grunde og bygninger i 2021. Fejlen er korrigeret i årsregnskabet for 2024, og sammenligningstal er tilpasset. Den korrigerede fejl har ingen effekt på resultat eller egenkapital. Den korrigerede fejl øger balancesummen med 310 t.kr.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af råvarer samt eksterne omkostninger.

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

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver
Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. 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 fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	4.038 t.kr.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Nedskrivning på anlægsaktiver
Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

Varebeholdninger
Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter
Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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.

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 nettorealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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

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.

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