

MSPM Ejendomsselskab ApS

Park Allé 350 A, 2., 2605 Brøndby

CVR-nr. 44 65 29 94

Årsrapport

21. februar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. juni 2025.

Peter Arnold Achilles
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Årsregnskab 21. februar - 31. december 2024

Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 21. februar - 31. december 2024 for MSPM Ejendomsselskab 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. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 21. februar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brøndby, den 12. juni 2025

Direktion

Peter Arnold Achilles
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i MSPM Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MSPM Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 21. februar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 Dem 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 Deres 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, De 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.

Taastrup, den 12. juni 2025

RSM Danmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Frederik Bille

statsautoriseret revisor
mne33208

Selskabsoplysninger

Selskabet	MSPM Ejendomsselskab ApS Park Allé 350 A, 2. 2605 Brøndby
	CVR-nr.: 44 65 29 94 Stiftet: 21. februar 2024 Hjemsted: Brøndby Regnskabsår: 21. februar - 31. december 1. regnskabsår
Direktion	Peter Arnold Achilles, direktør
Revisor	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Kingosvej 3 2630 Taastrup
Modervirksomhed	MSPM Holding ApS

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MSPM Ejendomsselskab ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen repræsenterer primært årets huslejeindtægter fra selskabets ejendomme. Nettoomsætning opgøres eksklusiv moms og med fradrag af rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration samt drift af ejendomme mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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 mv.

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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

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.

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	20 %

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

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 nettorealiseringsværdi.

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.

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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

Note	21/2 2024
	- 31/12 2024
Bruttofortjeneste	257.218
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-27.571
Resultat før finansielle poster	229.647
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	4.438
Andre finansielle indtægter	334
2 Øvrige finansielle omkostninger	-237.826
Resultat før skat	-3.407
3 Skat af årets resultat	-5.365
Årets resultat	-8.772
Forslag til resultatdisponering:	
Disponeret fra overført resultat	-8.772
Disponeret i alt	-8.772

Balance

Aktiver		
<u>Note</u>		<u>31/12 2024</u>
Anlægsaktiver		
4	Grunde og bygninger	<u>7.316.237</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.316.237</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>7.316.237</u>
Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	12.168
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>231.145</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>243.313</u>
	Likvide beholdninger	<u>18.833</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>262.146</u>
Aktiver i alt		<u>7.578.383</u>

Balance

Passiver		
<u>Note</u>		<u>31/12 2024</u>
Egenkapital		
	Virksomhedskapital	40.000
	Overført resultat	-8.772
	Egenkapital i alt	<u>31.228</u>
Gældsforpligtelser		
5	Gæld til realkreditinstitutter	3.160.539
6	Gæld til pengeinstitutter	930.979
7	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.091.518</u>
7	Kortfristet del af langfristet gæld	249.396
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	5.365
	Anden gæld	3.200.876
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.455.637</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>7.547.155</u>
	Passiver i alt	<u>7.578.383</u>
1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 21. februar 2024	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-8.772	-8.772
	40.000	-8.772	31.228

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udøve virksomhed med handel og service samt aktiviteter i tilknytning til dette.

21/2 2024
- 31/12 2024

2. Øvrige finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	237.826
	237.826

3. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	5.365
	5.365

4. Grunde og bygninger

Tilgang i årets løb	7.343.808
Kostpris ultimo	7.343.808
Årets afskrivninger	-27.571
Af- og nedskrivninger ultimo	-27.571
Regnskabsmæssig værdi ultimo	7.316.237

5. Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i alt	3.271.935
Heraf forfalder inden for 1 år	-111.396
	3.160.539
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	2.697.211

Noter

31/12 2024

6. Gæld til pengeinstitutter

Gæld til pengeinstitutter i alt	1.068.979
Heraf forfalder inden for 1 år	-138.000
	930.979
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	378.979

7. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2024	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2024
Gæld til realkreditinstitutter	3.271.935	111.396	3.160.539
Gæld til pengeinstitutter	1.068.979	138.000	930.979
	4.340.914	249.396	4.091.518

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.272, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 7.290.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt t.kr. 600 til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Til sikkerhed for alt mellemværende med ejerforeninger er der givet pant i grunde og bygninger for i alt t.kr. 20.

9. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med MSPM Holding ApS, CVR-nr. 44648954, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.