

MM Ejendomme Vejle 2 ApS

Vestergade 24B, 3., 7100 Vejle
CVR-nr. 43 48 19 08

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 30. juni 2025

Massiullah Abdullah

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

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

Erklæringer

Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december

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: 1. januar - 31. december
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 1. januar - 31. december 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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 30. juni 2025

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 1. januar - 31. december 2024 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 revisors 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 30. juni 2025

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 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttotab		-107.147	8.696
Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver		551.568	566.839
Driftsresultat		444.421	575.535
Andre finansielle omkostninger		-277.113	-192.404
Resultat før skat		167.308	383.131
Skat af årets resultat	1	-36.808	-84.289
Årets resultat		130.500	298.842
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		130.500	298.842
I alt		130.500	298.842

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		6.650.000	5.130.000
Materielle anlægsaktiver	2	6.650.000	5.130.000
Anlægsaktiver		6.650.000	5.130.000
Andre tilgodehavender		4.267	5.144
Tilgodehavender		4.267	5.144
Omsætningsaktiver		4.267	5.144
Aktiver		6.654.267	5.135.144

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		40.000	40.000
Overført resultat		429.342	298.842
Egenkapital		469.342	338.842
Hensættelser til udskudt skat		121.097	84.289
Hensatte forpligtelser		121.097	84.289
Gæld til realkreditinstitutter		2.471.376	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	5.100
Anden gæld		3.221.789	3.260.779
Deposita		120.320	15.300
Langfristede gældsforpligtelser	3	5.813.485	3.281.179
Gæld til pengeinstitutter		174.155	1.416.666
Leverandører af varer og tjenesteydelser		76.188	12.000
Periodeafgrænsningsposter		0	2.168
Kortfristede gældsforpligtelser		250.343	1.430.834
Gældsforpligtelser		6.063.828	4.712.013
Passiver		6.654.267	5.135.144
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Medarbejderforhold	5		

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	298.842	338.842
Forslag til resultatdisponering		130.500	130.500
Egenkapital 31. december 2024	40.000	429.342	469.342

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	36.808	84.289
	36.808	84.289

2 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2024	4.563.161
Tilgang	968.432
Kostpris 31. december 2024	5.531.593
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2024	566.839
Årets værdireguleringer	551.568
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2024	1.118.407
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	6.650.000

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

kr.	Boligudlejning
Dagsværdi 31. december 2024	6.713.888
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen	615.456

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 6,13% pr. 31.12.2024. En forøgelse af afkastkravet på 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 484 t.kr. En formindskelse af afkastkravet på 0,5%-point vil forøge værdien med 569 t.kr.

I den afkastbaserede model er der kalkuleret med et budgetteret resultat for ejendommen på 407 t.kr. Størrelsen på ejendommen udgør 307 m², der består af beboelsesudlejning. Ejendommen er beliggende i Vejle.

Der har i regnskabsåret kun været begrænset tomgang i ejendommen. I den afkastbaserede model er der kalkuleret med 0% tomgang samt reguleret for deposita og forudbetalt leje.

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

Noter

3 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	2.471.376	0	2.471.376	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	0	0	5.100
Anden gæld	3.221.789	0	3.221.789	3.260.779
Deposita	120.320	0	120.320	15.300
	5.813.485	0	5.813.485	3.281.179

4 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter på 174 tkr. har virksomheden afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 6.714 tkr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 2.500 tkr., har virksomheden afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 6.714 tkr.

5 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

2

2

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MM Ejendomme Vejle 2 ApS for 2024 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 samme regnskabspraksis som sidste år.

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

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes 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 investeringsejendommenes 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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

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 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 netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

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