• Kallermann Revision A/S •

statsautoriseret revisionsfirma
Stationspladsen 1 og 3
3000 Helsingør
CVR nr. 30 19 52 64

Tlf. 4921 8700
Fax 4921 8750
www.kallermann.dk

MB Bolig ApS

Store Kongensgade 62 A, 3
1264 København K

CVR-nr. 41736283

Årsrapport 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. juli 2024

_____
Kåre Konge Breindal
Dirigent

Independent member
Morison Global

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 for MB Bolig 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 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 3. juli 2024

Direktion

Jesper Højmark Møller	Kåre Konge Breindal
direktør	direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i MB Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MB Bolig ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 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 opstilling 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.

Helsingør, den 3. juli 2024
Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma
CVR-nr. 30195264

Rasmus Rolighed Asmussen
statsautoriseret revisor
mne45874

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	MB Bolig ApS Store Kongensgade 62 A, 3 1264 København K Telefon 30935693 E-mail kontakt@mbbolig.dk CVR-nr. 41736283 Stiftelsesdato 5. oktober 2020 Regnskabsår 1. januar 2023 - 31. december 2023
Direktion	Jesper Højmark Møller, direktør Kåre Konge Breindal, direktør
Revisor	Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma Stationspladsen 1 og 3 3000 Helsingør CVR-nr. 30195264

3337/al/pr

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter
Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af egne ejendomme, handel med ejendomme og byggeadministration af renoveringsprojekter af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 udviser et resultat på 632.346 kr., og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en balancesum på 8.187.164 kr., og en egenkapital på 1.394.305 kr.

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelt
Årsrapporten for MB Bolig ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Der er foretaget enkelte reklassifikatoner i sammenligningstallene af gældsforpligtelser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta
Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab
Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning
Nettoomsætning vedrørende lejeindtægter for udlejning af ejendomme, salg af ejendomme mv. indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at ydelsen leveres til køber, når indtægten kan opgøres pålideligt og betaling for ydelsen forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter
Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration mv.

Af- og nedskrivninger
Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	80 %

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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat
Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver
Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med

Anvendt regnskabspraksis

eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

Varebeholdninger
Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor kostprisen er højere end nettorealisationsværdi, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger.

Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn, renteomkostninger samt omkostninger til administration og ledelse. Låneomkostninger indregnet i kostprisen.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

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

Igangværende arbejder for fremmed regning
Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealisationsværdien, såfremt denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser afhængig af nettoværdien af salgssummen med fradrag af acontofaktureringer.

Forudbetalinger der vedrører det igangværende arbejde, indregnes som forudbetalinger fra kunder under forpligtelser.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Likvider
Likvider omfatter likvide beholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital
Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Aktuelle skatteforpligtelser
Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser
Finansielle gældsforpligtelser 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 at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste		**731.928**	**874.417**
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger		-14.143	-37.010
Driftsresultat		**717.785**	**837.407**
Finansielle indtægter		328.544	0
Finansielle omkostninger		-249.443	-154.015
Resultat før skat		**796.886**	**683.392**
Skat af årets resultat	2	-164.540	-158.212
Årets resultat		**632.346**	**525.180**
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		632.346	525.180
Resultatdisponering		**632.346**	**525.180**

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		4.233.513	3.959.007
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	9.661
Materielle anlægsaktiver		**4.233.513**	**3.968.668**
Anlægsaktiver		**4.233.513**	**3.968.668**
Varer under fremstilling		3.208.161	2.596.713
Varebeholdninger		**3.208.161**	**2.596.713**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		54.883	469.177
Igangværende arbejder for fremmed regning	3	690.353	0
Andre tilgodehavender		1	0
Tilgodehavender		**745.237**	**469.177**
Likvide beholdninger		**253**	**0**
Omsætningsaktiver		**3.953.651**	**3.065.890**
Aktiver		**8.187.164**	**7.034.558**

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		1.354.305	721.959
Egenkapital		**1.394.305**	**761.959**
Hensættelser til udskudt skat		144.000	58.000
Hensatte forpligtelser		**144.000**	**58.000**
Gæld til realkreditinstitutter		0	1.349.204
Deposita		28.425	61.778
Langfristede gældsforpligtelser	4	**28.425**	**1.410.982**
Gæld til realkreditinstitutter		0	40.681
Gæld til banker		4.561.943	2.570.204
Modtagne forudbetalinger vedrørende igangværende arbejder		0	252.165
Leverandører af varer og tjenesteydelser		500.745	67.613
Selskabsskat		60.540	124.212
Anden gæld		745.435	1.734.931
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		751.771	13.811
Kortfristede gældsforpligtelser		**6.620.434**	**4.803.617**
Gældsforpligtelser		**6.648.859**	**6.214.599**
Passiver		**8.187.164**	**7.034.558**
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	721.959	761.959
Årets resultat	0	632.346	632.346
Egenkapital 31. december 2023	**40.000**	**1.354.305**	**1.394.305**

Noter

	2023 kr.	2022 kr.
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	2	2

Selskabet har ingen ansatte udover de to direktører. Direktørerne modtager ikke vederlag.

2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	78.540	124.212
Regulering af udskudt skat	86.000	34.000
	164.540	**158.212**

3. Igangværende arbejder for fremmed regning		
Salgsværdi af udført arbejde	12.819.347	7.842.203
Acontofaktureringer på igangværende arbejder	-12.128.994	-8.094.369
Nettoværdi af igangværende arbejder	**690.353**	**-252.166**
Igangværende arbejder er klassificeret således i balancen:		
Nettotilgodehavender	690.353	0
Nettoforpligtelser	0	252.166
	690.353	**252.166**

4. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år kr.	Forfald indenfor 1 år kr.	Forfald efter 5 år kr.
Deposita	28.425	0	28.425
	28.425	**0**	**28.425**

5. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for bankgæld 4.562 t.kr. er der tinglyst pant i selskabets ejendomme. Den samlede regnskabsmæssige værdi af ejendomme indregnet under grunde og bygninger samt varebeholdninger udgør i alt 7.442 t.kr. pr. 31. december 2023.