



Revisionsfirmaet Kirch Andersen

MTY Ejendomme ApS

Kong Minos Vej 21
9210 Aalborg SØ

CVRnr. 40844880

Årsrapport for perioden 1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 18/6 2025

Dirigent

Michael Jack Yammin

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	2
----------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning	5
--------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024

Resultatopgørelse	6
Balance	7-8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11-13

SELSKABSOPLYSNINGER

2.

Selskabet	MTY Ejendomme ApS Kong Minos Vej 21 9210 Aalborg SØ
	Cvnr. 40844880 Stiftet 4. oktober 2019 Hjemsted Aalborg Kommune Regnskabsår 1/1 - 31/12 6. regnskabsår
Direktion	Michael Jack Yammin
Revisor	Revisionsfirmaet Kirch Andersen Registrerede revisorer Harald Branth's Vej 3 9381 Sulsted.
Bankforbindelse	Jyske Bank

LEDELSESPÅTEGNING

3.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2024 for MTY Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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, som beretningen omhandler.

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2025 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 18/6 2025

Michael Jack Yammin
Direktør

Til kapitalejeren i MTY Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MTY Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS4410, 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 retningslinier 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 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.

Sulsted den 18/6 2025

Revisionsfirmaet Kirch Andersen
CVRnr. 18288389

Jess Kirch Andersen
Registreret revisor
MNEnr.15275

Virksomhedens aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive servicevirksomhed, investering og handel samt anden dermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

Udvikling i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 viser et resultat på kr. -1.757 mod kr. -5.228 året før, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 88.104.

Ledelsen finder resultatet utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsafslutningen ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE FOR 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2024

6.

Note

2023

BRUTTOFORTJENESTE73.28754.414

1. Personaleudgifter

0

0

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

-17.050-17.050**DRIFTSRESULTAT**

56.237

37.364

Andre finansielle indtægter

30

0

Øvrige finansielle omkostninger

-53.711-39.199**ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT**

2.556

-1.835

Skat af årets resultat

-4.313-3.393**ÅRETS RESULTAT**-1.757-5.228

FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING

Udbytte for regnskabsåret

0

0

Overført resultat til næste år

-1.757-5.228-1.757-5.228

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024, AKTIVER

7.

Note

2023

Anlægsaktiver

Investeringsjendomme	<u>1.632.979</u>	<u>1.650.029</u>
Materielle anlægsaktiver, i alt	<u>1.632.979</u>	<u>1.650.029</u>

Anlægsaktiver, i alt	<u>1.632.979</u>	<u>1.650.029</u>
----------------------	------------------	------------------

Omsætningsaktiver

Likvide beholdninger	<u>6.862</u>	<u>10.959</u>
----------------------	--------------	---------------

Omsætningsaktiver, i alt	<u>6.862</u>	<u>10.959</u>
--------------------------	--------------	---------------

Aktiver, i alt	<u><u>1.639.841</u></u>	<u><u>1.660.988</u></u>
-----------------------	-------------------------	-------------------------

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024, PASSIVER

8.

Note

Passiver

2023

Selskabskapital	40.000	40.000
Overførsel til næste år	48.104	49.861
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
Egenkapital, i alt	<u>88.104</u>	<u>89.861</u>

Hensættelser til udskudt skat	0	0
Hensatte forpligtelser	<u>0</u>	<u>0</u>

Langfristet gæld til banker	1.003.832	972.980
2. Langfristede gældsforpligtelser	<u>1.003.832</u>	<u>972.980</u>

Kortfristet del af langfristede forpligtelser	9.000	48.502
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	500.000	500.000
Skyldig selskabsskat	313	14.595
Andre kreditorer	38.592	35.050

Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>547.905</u>	<u>598.147</u>
--	----------------	----------------

Gældsforpligtelser i alt	<u>1.551.737</u>	<u>1.571.127</u>
---------------------------------	------------------	------------------

Passiver, i alt	<u>1.639.841</u>	<u>1.660.988</u>
------------------------	------------------	------------------

3. Eventualforpligtelser mv.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

EGENKAPITALOPGØRELSE

9.

Egenkapitalbevægelser 2024

	1/1 2024	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat disponering	31/12 2024
Anpartskapital	40.000	0	0	40.000
Overført resultat	49.861	0	-1.757	48.104
Forslag til udbytte	0	0	0	0
	89.861	0	-1.757	88.104

NOTER

10.

1. Personaleudgifter

Lønninger og gager	<u>0</u>	<u>0</u>
Personaleudgifter, i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>

Selskabets ansatte omfatter alene selskabet direktør, der i årsregnskabslovens forstand vurderes ansat. I selskabslovens forstand er der ikke tale om et ansættelsesforhold, hvorfor der ikke er nogle personaleudgifter i årsrapporten

2. Langfristede forpligtelser

	Forfald før 12 måneder	Restgæld efter 5 år	Restgæld 31/12 2024
Bankgæld	<u>9.000</u>	<u>985.832</u>	<u>1.012.832</u>
	<u>9.000</u>	<u>985.832</u>	<u>1.012.832</u>

3. Eventualposter

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter tkr. 1.021, har selskabet udstedt ejerpantebreve for i alt tkr. 1.180 i grunde og bygninger.

Til sikkerhed for gæld til ejerforening tkr. 10, er der givet pant i grunde og bygninger.

Den regnskabsmæssige værdi af det pantsatte udgør pr. 31/12 2023 tkr. 1.650.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

11.

Årsrapporten for MTY Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.
Årsrapporten for 2024 er aflagt i danske kroner.

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 og nedskrivninger.

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 nedenfor.

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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens §32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme og omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

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

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger, vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen

Balancen**Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, efterfølgende indregnes de til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne femstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, uderleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Investeringsejendomme	50 år	50%

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 gældsметode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de 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 netto aktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes på stiftelsestidspunktet til kostpris. Efterfølgende måles gældsforpligtelser til amortiseret kostpris, hvilket for kortfristede gældsforpligtelser og variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til nominel gæld.