
MM Johannessen Ejendomme ApS

Jels Vestergade 50, 6630 Rødding

Årsrapport for 2024

CVR-nr. 27 23 70 61

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 2/7 2025

Martin Mieth
Johannessen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for MM Johannessen Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødning, den 2. juli 2025

Direktion

Martin Mieth Johannessen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i MM Johannessen Ejendomme ApS

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

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 vedrørende 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.

Esbjerg, den 2. juli 2025

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jannick Kjersgaard

statsautoriseret revisor

mne29440

Selskabsoplysninger

Selskabet	MM Johannessen Ejendomme ApS Jels Vestergade 50 6630 Rødding CVR-nr: 27 23 70 61 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 4. juni 2003 Regnskabsår: 22. regnskabsår Hjemstedskommune: Vejen
Direktion	Martin Mieth Johannessen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Esbjerg Brygge 28, 2. 6700 Esbjerg

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		430.320	303.390
Personaleomkostninger	2	-41.568	178.869
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-381.905	-334.251
Resultat før finansielle poster		6.847	148.008
Finansielle indtægter	3	329.210	167.792
Finansielle omkostninger	4	-690.136	-355.054
Resultat før skat		-354.079	-39.254
Skat af årets resultat	5	78.444	218.070
Årets resultat		-275.635	178.816

Resultatdisponering

	2024	2023
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	300.000	0
Overført resultat	-575.635	178.816
	-275.635	178.816

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		13.726.658	11.190.649
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		281.804	252.371
Materielle anlægsaktiver	6	14.008.462	11.443.020
Andre tilgodehavender	7	2.806.250	2.847.500
Finansielle anlægsaktiver		2.806.250	2.847.500
Anlægsaktiver		16.814.712	14.290.520
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.442	34.528
Andre tilgodehavender	8	17.512	66.778
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	9	199.967	0
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		71.608	63.485
Periodeafgrænsningsposter		0	600
Tilgodehavender		291.529	165.391
Likvide beholdninger		53.306	503.311
Omsætningsaktiver		344.835	668.702
Aktiver		17.159.547	14.959.222

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		4.359.646	4.935.281
Foreslået udbytte for regnskabsåret		300.000	0
Egenkapital		4.784.646	5.060.281
Hensættelse til udskudt skat		682.147	688.983
Hensatte forpligtelser		682.147	688.983
Gæld til realkreditinstitutter		7.147.596	5.429.594
Anden gæld		49.474	49.474
Langfristede gældsforpligtelser	10	7.197.070	5.479.068
Gæld til realkreditinstitutter	10	248.000	216.000
Kreditinstitutter		45.096	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.138.685	3.454.678
Deposita		18.000	18.000
Anden gæld	10	28.658	25.025
Periodeafgrænsningsposter		17.245	17.187
Kortfristede gældsforpligtelser		4.495.684	3.730.890
Gældsforpligtelser		11.692.754	9.209.958
Passiver		17.159.547	14.959.222
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	11		
Anvendt regnskabspraksis	12		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	4.935.281	0	5.060.281
Årets resultat	0	-575.635	300.000	-275.635
Egenkapital 31. december	125.000	4.359.646	300.000	4.784.646

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af ejendomme, investering, handel og finansiering efter direktionens skøn samt dermed beslægtet virksomhed.

2. Personaleomkostninger

	2024	2023
	DKK	DKK
Lønninger	40.000	-183.259
Andre omkostninger til social sikring	848	0
Andre personaleomkostninger	720	4.390
	<u>41.568</u>	<u>-178.869</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>0</u>

3. Finansielle indtægter

	2024	2023
	DKK	DKK
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	11.229
Andre finansielle indtægter	329.210	156.563
	<u>329.210</u>	<u>167.792</u>

4. Finansielle omkostninger

	2024	2023
	DKK	DKK
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	156.813	103.440
Andre finansielle omkostninger	533.323	251.614
	<u>690.136</u>	<u>355.054</u>

Noter til årsregnskabet

	2024	2023
	DKK	DKK
5. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-71.608	-63.485
Årets udskudte skat	-6.836	57.114
Regulering af udskudt skat vedrørende tidligere år	0	-211.699
	<u>-78.444</u>	<u>-218.070</u>
6. Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	15.044.088	336.495
Tilgang i årets løb	2.835.733	451.408
Afgang i årets løb	0	-339.794
Kostpris 31. december	<u>17.879.821</u>	<u>448.109</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	3.853.439	84.124
Årets afskrivninger	299.724	82.181
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>4.153.163</u>	<u>166.305</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>13.726.658</u>	<u>281.804</u>
7. Øvrige finansielle anlægsaktiver		Andre tilgodehavender
		DKK
Kostpris 1. januar		2.847.500
Afgang i årets løb		-41.250
Kostpris 31. december		<u>2.806.250</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u>2.806.250</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	DKK	DKK
8. Tilgodehavender		
Af de samlede tilgodehavender forfalder følgende beløb til betaling efter mere end 1 år efter regnskabsårets udløb:		
Andre tilgodehavender	2.806.250	2.847.500
	<u>2.806.250</u>	<u>2.847.500</u>
		<u>Direktion</u>
		DKK
9. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere mv.		
Tilgodehavende på balancedagen		199.967
Årets tilskrevne rente		4.221
Lånet forfalder til omgående betaling og forrentes pt. med		12,75%
Lånet forventes indfriet ved udbyttebetaling for regnskabsåret 2024.		
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	DKK	DKK
10. Langfristede gældsforpligtelser		
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.		
Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	6.492.664	4.565.594
Mellem 1 og 5 år	654.932	864.000
Langfristet del	7.147.596	5.429.594
Inden for 1 år	248.000	216.000
	<u>7.395.596</u>	<u>5.645.594</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	DKK	DKK
10. Langfristede gældsforpligtelser		
Anden gæld		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	49.474	49.474
Langfristet del	<u>49.474</u>	<u>49.474</u>
Øvrig kortfristet gæld	28.658	25.025
	<u>78.132</u>	<u>74.499</u>

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	DKK	DKK
11. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	13.726.658	11.190.649
Ejerpantebreve på i alt TDKK 2.650, der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af:	13.726.658	11.190.649

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for M J Holding ApS, Jels, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

12. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MM Johannessen Ejendomme ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2024 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

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 materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Noter til årsregnskabet

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Grunde og bygninger	20-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter tilgodehavende lån der er langfristet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Noter til årsregnskabet

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.