

---

# M & M EJENDOMSINVEST ApS

**CVR-nr.: 30082222**

Esther Aggebos Gade 58 4 th  
8000 Aarhus C

Årsrapport  
1. januar 2023 - 31. december 2023

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**13/05/2024**

---

**Richard Christensen**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** M & M EJENDOMSINVEST ApS  
Esther Aggebos Gade 58 4 th  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 30082222  
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 for M & M EJENDOMSINVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Aarhus C, den 13/05/2024

### **Direktion**

Richard Christensen

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at investere i fast ejendom, eje aktier og anparter i andre selskaber samt udøve anden form for investeringsselskab.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets kapital er tabt. Det er ledelsens forventning, at kapitalen vil blive reableret ved selskabets egen indtjening eller ved kapitalindskud. Det er ejerens hensigt at tilføre selskabet yderligere kapital ved behov. Derfor vurderer ledelsen, at den nødvendige likviditet til fortsat drift i selskabet er sikret, således årsrapporten kan aflægges under forudsætning af fortsat drift.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## **Generelt om indregning og måling**

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidig økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## **Resultatopgørelse**

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### **Skat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

## **Balance**

### **Finansielle anlægsaktiver**

Andre værdipapirer og kapitalandele i virksomheder indregnes og måles til dagsværdi med værdiregulering i resultatopgørelsen.

### **Tilgodehavender**

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

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>-13.400</b>	<b>-10.000</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-13.400</b>	<b>-10.000</b>
Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver		-697.949	-206.725
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		200.000	200.000
Øvrige finansielle omkostninger		-188.694	-184.433
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-700.043</b>	<b>-201.158</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-700.043</b>	<b>-201.158</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-697.949	5.567
Overført resultat		-2.094	-206.725
<b>I alt</b>		<b>-700.043</b>	<b>-201.158</b>

## Balance 31. december 2023

### Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.995.770	2.693.719
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1</b>	<b>1.995.770</b>	<b>2.693.719</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.995.770</b>	<b>2.693.719</b>
Andre tilgodehavender		100.000	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>100.000</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger		88.987	1.200
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>188.987</b>	<b>1.200</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>2.184.757</b>	<b>2.694.919</b>

## Balance 31. december 2023

### Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.	2	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		933.270	1.631.219
Overført resultat		-2.660.995	-2.658.901
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>-1.602.725</b>	<b>-902.682</b>
Konvertible og udbyttegivende gældsbreve		1.062.500	1.062.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		550.000	550.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.612.500</b>	<b>1.612.500</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.500	8.312
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.165.482	1.976.789
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.174.982</b>	<b>1.985.101</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.787.482</b>	<b>3.597.601</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>2.184.757</b>	<b>2.694.919</b>

# Noter

## 1. Finansielle anlægsaktiver i alt

	<b>Andre værdipapirer og kapitalandele kr.</b>
Kostpris primo	1.062.500
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.062.500</b>
Nettoopskrivninger primo	1.631.219
Andel i årets resultat jf. note	-497.949
Udloddet udbytte	-200.000
<b>Nettoopskrivninger ultimo</b>	<b>933.270</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.995.770</b>

Andre kapitalandele i virksomheder omfatter:

<b>Navn, retsform og hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>
A/S Bolig Hjortshøj, Viby J	10%	19.957.697	-4.979.490

## 2. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 125.000 aktier a 1 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

	<b>kr.</b>
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Anpartkapital 01.01.2019	125.000
<b>Anpartskapital ultimo</b>	<b>125.000</b>

**3. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

Gennemsnitligt antal ansatte

**2023**  
0