
MLS EJENDOMME ApS

CVR-nr.: 36456922

Nervøsvej 96
9430 Vadum

Årsrapport
1. januar 2023 - 31. december 2023

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

09/02/2024

Søren Pedersen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden MLS EJENDOMME ApS
Nervøsvej 96
9430 Vadum

CVR-nr.: 36456922
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

Bankforbindelse Nordea Bank Danmark A/S
Prinsensgade 15
9000 Aalborg

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 for MLS EJENDOMME 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.

Vadum, den 31/01/2024

Direktion

Lars Christian Bendtsen

Søren Johansson Pedersen

Martin Jervild

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabet for perioden 01.01.2023 - 31.12.2023 udviser et resultat på kr. 66.569 og en egenkapital på kr. 545.710.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående periode.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres som årets nettoomsætning, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de 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 m.v.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdiregulering af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiel omkostning henholdsvis finansiel indtægt.

Skatter

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 poster direkte på egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en

forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen .

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme"

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Selskabsskat og udskudt skat

Akutelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Den udskudte skat er indregnet med 22%.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitutter og andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		119.196	131.709
Personaleomkostninger		0	0
Resultat af ordinær primær drift		119.196	131.709
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	0
Øvrige finansielle omkostninger		-33.663	-25.573
Ordinært resultat før skat		85.533	106.136
Skat af årets resultat	1	-18.964	-23.474
Årets resultat		66.569	82.662
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		66.569	82.662
I alt		66.569	82.662

Balance 31. december 2023

Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Investeringsjendomme		2.045.000	2.045.000
Materielle aktiver i alt	2	2.045.000	2.045.000
Langfristede aktiver i alt		2.045.000	2.045.000
Andre tilgodehavender		0	275
Tilgodehavender i alt		0	275
Likvide beholdninger		31.308	5.386
Kortfristede aktiver i alt		31.308	5.661
AKTIVER I ALT		2.076.308	2.050.661

Balance 31. december 2023

Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.	3	54.000	54.000
Overført resultat		491.710	425.141
Egenkapital i alt		545.710	479.141
Udskudt skat		7.412	7.412
Gæld til realkreditinstitutter		884.009	935.796
Langfristede forpligtelser i alt	4	891.421	943.208
Gæld til realkreditinstitutter		55.700	59.600
Modtagne forudbetalinger fra kunder		5.475	0
Skyldig selskabsskat		8.964	15.474
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		503.738	503.738
Deposita		65.300	49.500
Kortfristede forpligtelser i alt		639.177	628.312
Forpligtelser i alt		1.530.598	1.571.520
PASSIVER I ALT		2.076.308	2.050.661

Noter

1. Skat af årets resultat

	2023	2022
	kr.	kr.
Aktuel skat	18.964	23.474
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	18.964	23.474

2. Materielle aktiver i alt

	Investerings- ejendomme
	kr.
Kostpris primo	2.011.310
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	2.011.310
Dagsværdireguleringer primo	33.690
Årets dagsværdireguleringer	0
Dagsværdireguleringer ultimo	33.690
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.045.000

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til større vedligeholdelsesarbejder m.v., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsatserne er fastsat ud fra en individuel vurdering af markedsniveauet. Den anvendte afkastprocent udgør ca. 6%.

Der er ikke anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendomme.

3. Registreret kapital mv.

Aktie-/anpartskapitalen består af 54 anparter a 1.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Stiftelse 07.12.2014, kontantindskud kurs 100	54.000
Anpartskapital ultimo	54.000

4. Langfristede forpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	939.709	55.700	884.009	649.200
	939.709	55.700	884.009	649.200

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejerpantebreve kr. 75.000 til sikkerhed for mellemværender med ejerforeninger

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2023

0