

MLS EJENDOMME APS

CVR-nr.: 36456922

Nervøsvej 96
9430 Vadum

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

13/05/2022

Søren Pedersen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	MLS EJENDOMME APS Nervøsvej 96 9430 Vadum
	CVR-nr: 36456922 Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021
Bankforbindelse	Nordea Bank Danmark A/S Prinsensgade 15 9000 Aalborg

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2021 - 31. december 2021 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 01/05/2022

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 01.01.2021 - 31.12.2021 udviser et resultat på kr. 72.434 og en egenkapital på kr. 396.479.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabs afslutning

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 renteomkostninger.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell 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 posteringer 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 indregnes med 22%.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		115.603	112.539
Personaleomkostninger		0	0
Resultat af ordinær primær drift		115.603	112.539
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	0
Øvrige finansielle omkostninger		-22.555	-20.187
Ordinært resultat før skat		93.048	92.352
Skat af årets resultat	1	-20.614	-20.482
Årets resultat		72.434	71.870
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		72.434	71.870
I alt		72.434	71.870

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Investeringsejendomme		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		275	275
Tilgodehavender i alt		275	275
Kortfristede aktiver i alt		275	275
AKTIVER I ALT		2.045.275	2.045.275

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Registreret kapital mv.	3	54.000	54.000
Overført resultat		342.479	270.044
Egenkapital i alt		396.479	324.044
Udskudt skat		7.412	7.412
Gæld til realkreditinstitutter		997.398	1.056.917
Langfristede forpligtelser i alt	4	1.004.810	1.064.329
Gæld til realkreditinstitutter		57.400	57.100
Gæld til banker		18.734	30.082
Skyldig selskabsskat		14.614	16.482
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		503.738	503.738
Deposita		49.500	49.500
Kortfristede forpligtelser i alt		643.986	656.902
Forpligtelser i alt		1.648.796	1.721.231
PASSIVER I ALT		2.045.275	2.045.275

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	54.000	270.045	324.045
Betalt udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	72.434	72.434
Egenkapital, ultimo	54.000	342.479	396.479

Noter

1. Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Aktuel skat	20.614	20.482
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>20.614</u>	<u>20.482</u>

2. Materielle aktiver i alt

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

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	<u>54.000</u>

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	1.054.798	57.400	997.398	764.500
	1.054.798	57.400	997.398	764.500

5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Ejerpantebreve kr. 75.000 til sikkerhed for mellemværender med ejerforeninger.