

## MM-Ejendomme ApS

Frisholtvej 106  
8850 Bjerringbro

CVR-nr. 42035823

### Årsrapport

1. oktober 2024 - 30. september 2025

5. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 12. marts 2026

---

Ole Madsen  
Dirigent

---

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

---

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for MM-Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bjerringbro, den 12. marts 2026

### Direktion

Charlotte Lunddorf Brokholm  
Direktør

Ole Madsen  
Direktør

---

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i MM-Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MM-Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 revisoreres 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 opstilling 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.

Bjerringbro, den 12. marts 2026

### Revisionsfirmaet Jørgen Løbner ApS

CVR-nr. 29538565

Jørgen Løbner  
Statsautoriseret revisor  
mne18623

---

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	MM-Ejendomme ApS Frisholtvej 106 8850Bjerringbro
Telefon	20773850
E-mail	charlotte@cb-rengoring.dk
CVR-nr.	42035823
Stiftelsesdato	9. januar 2021
Hjemsted	Viborg
Regnskabsår	1. oktober 2024 - 30. september 2025
<b>Direktion</b>	Charlotte Lunddorf Brokholm Ole Madsen
<b>Moderselskab</b>	Ole Madsen Byg Holding ApS, 100%.
<b>Revisor</b>	Revisionsfirmaet Jørgen Løbner ApS Nørregade 14 8850Bjerringbro
CVR-nr.	29538565

---

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for MM-Ejendomme ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Koncernregnskab

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

---

## Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	20-50 år	100%

Der afskrives ikke på grunde.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktiviet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

---

## Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen 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.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

---

**Resultatopgørelse**

	2024/25	2024
Note	kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>676.918</b>	<b>16.868</b>
Andre finansielle omkostninger	-285.707	-163.327
<b>Resultat før skat</b>	<b>391.211</b>	<b>-146.459</b>
Skat af årets resultat	0	-124.700
<b>Årets resultat</b>	<b>391.211</b>	<b>-271.159</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	391.211	-271.159
<b>Resultatdisponering</b>	<b>391.211</b>	<b>-271.159</b>

---

**Balance 30. september 2025**

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		5.010.676	4.318.103
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>5.010.676</b>	<b>4.318.103</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.010.676</b>	<b>4.318.103</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>43.981</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>43.981</b>	<b>0</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.054.657</b>	<b>4.318.103</b>

**Balance 30. september 2025**

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-364.590	-755.803
<b>Egenkapital</b>		<b>-324.590</b>	<b>-715.803</b>
Gæld til banker		3.509.940	1.237.635
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	1	<b>3.509.940</b>	<b>1.237.635</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		162.672	85.109
Gæld til banker		0	2.503.306
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	178.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		11.198	5.321
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.593.587	982.085
Deposita		101.850	42.450
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.869.307</b>	<b>3.796.271</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.379.247</b>	<b>5.033.906</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.054.657</b>	<b>4.318.103</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	2		
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		
Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold	5		

---

## Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. oktober 2024	40.000	-755.801	-715.801
Årets resultat	0	391.211	391.211
<b>Egenkapital 30. september 2025</b>	<b>40.000</b>	<b>-364.590</b>	<b>-324.590</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret siden stiftelse.

---

## Noter

	2024/25	2024	
<b>1. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til banker	3.509.940	162.672	2.782.603
	<u>3.509.940</u>	<u>162.672</u>	<u>2.782.603</u>
<b>2. Gennemsnitligt antal ansatte</b>			
Gennemsnitligt antal beskæftigede		<u>0</u>	<u>0</u>

### 3. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### 4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld i Ringkøbing Landbobank er der afgivet ejerpantebreve i selskabes grunde og bygninger på nom. kr. 3.250.000. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatteaktiver udgør kr. 5.010.767. (2024: kr. 4.318.103.)

### 5. Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i drift af udlejningsvirksomhed med udlejning til både private og erhverv.