

## Ejendomsselskabet M3 ApS.

Mosegårdsvej 3

5683 Haarby

CVR-nr. 40347143

## Årsrapport for 2024

(Opstillet uden revision eller review)

6. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 5. maj 2025

---

Jesper Stevnsbo Skøtt  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

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

**Ejendomsselskabet M3 ApS.**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet M3 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. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haarby, den 22. april 2025

### **Direktion**

Jesper Stevnsbo Skøtt  
Adm. direktør

**Ejendomsselskabet M3 ApS.**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

**Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet M3 ApS.**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet M3 ApS. for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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.

Nørresundby, den 22. april 2025

**ONreVISION registreret revisionsanpartsselskab**

CVR-nr. 33043163

Jette Nielsen

Registreret revisor

mne16813

**Ejendomsselskabet M3 ApS.**

## **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Ejendomsselskabet M3 ApS. Mosegårdsvej 3 5683 Haarby
Telefon	20743112
E-mail	jsk@mmbioenergi.dk
CVR-nr.	40347143
Stiftelsesdato	10. marts 2019
Regnskabsår	1. januar 2024 - 31. december 2024
<b>Direktion</b>	Jesper Stevnsbo Skøtt

**Ejendomsselskabet M3 ApS.**

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Generelt**

Årsrapporten for Ejendomsselskabet M3 ApS. for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **Omlægning af regnskabsår**

Selskabet har omlagt regnskabsåret fra 1/7-30/6 til 1/1-31/12 . Balancedagen er herefter 31. december 2024. Omlægningen af regnskabsåret skyldes tilpasning til koncernens regnskabsår.

Som følge af omlægning af regnskabsåret er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

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**

### **Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på vurdering af brugstider og restværdier.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### 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.

Bygninger	20-50 år	0%
-----------	----------	----

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

Materielle anlægsaktiver, som er leasede og opfylder betingelserne for finansiel leasing, behandles efter samme retningslinjer som ejede aktiver.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

**Ejendomsselskabet M3 ApS.**

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### **Egenkapital**

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

### **Hensatte forpligtelser**

#### **Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

#### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

#### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

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

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>265.240</b>	<b>224.563</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-62.791	-62.287
<b>Driftsresultat</b>		<b>202.449</b>	<b>162.276</b>
Andre finansielle indtægter		97	14
Andre finansielle omkostninger		-92.472	-97.091
<b>Resultat før skat</b>		<b>110.074</b>	<b>65.199</b>
Skat af årets resultat		-35.385	-14.446
<b>Årets resultat</b>		<b>74.689</b>	<b>50.753</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		74.689	50.753
<b>Resultatdisponering</b>		<b>74.689</b>	<b>50.753</b>

Ejendomsselskabet M3 ApS.

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		4.346.520	4.409.311
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>4.346.520</b>	<b>4.409.311</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.346.520</b>	<b>4.409.311</b>
Tilgodehavende selskabsskat		21.359	21.359
Andre tilgodehavender		16.283	26.283
Periodeafgrænsningsposter		42.276	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>79.918</b>	<b>47.642</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>83.733</b>	<b>32.495</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>163.651</b>	<b>80.137</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.510.171</b>	<b>4.489.448</b>

Ejendomsselskabet M3 ApS.

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	2	500.000	500.000
Overført resultat	3	780.666	705.977
<b>Egenkapital</b>		<b>1.280.666</b>	<b>1.205.977</b>
Hensættelser til udskudt skat		118.145	105.508
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>118.145</b>	<b>105.508</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.992.764	3.140.568
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.992.764</b>	<b>3.140.568</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		50.170	6.313
Selskabsskat		33.858	11.110
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		34.568	19.972
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>118.596</b>	<b>37.395</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.111.360</b>	<b>3.177.963</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.510.171</b>	<b>4.489.448</b>
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		
Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold	6		

## Noter

	2024	2023
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>                    </u>	<u>                    0</u>
<b>2. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	<u>          500.000</u>	<u>          500.000</u>
<b>Saldo ultimo</b>	<u>          500.000</u>	<u>          500.000</u>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

### 3. Overført resultat

Saldo primo	705.977	655.224
Årets tilgang	<u>          74.689</u>	<u>          50.753</u>
<b>Saldo ultimo</b>	<u>          780.666</u>	<u>          705.977</u>

### 4. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Mimas Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

Selskabet har tidligere været sambeskattet med de øvrige selskaber i KBM Holding 2011 ApS og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

### 5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

### 6. Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme samt anden hermed beslægtet virksomhed.