

# **Ejendomsselskabet MEM ApS**

**CVR-nr.: 41295953**

Kongelysvej 6  
2640 Hedehusene

Årsrapport  
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

**16/05/2022**

---

**Moustapha El Maghlouk**  
**Dirigent**

---

**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Ejendomsselskabet MEM ApS  
Kongelysvej 6  
2640 Hedehusene

CVR-nr: 41295953  
Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er at udøve virksomhed med handel og service samt aktiviteter i tilknytning hertil.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

## Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

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

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

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste/tab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af netto og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes med den del der vedrører regnskabsåret.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering på værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

### Skat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner. Den skat, der indregnes i resultatopgørelsen, klassificeres som henholdsvis skat af ordinær drift og andre skatter.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måled til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

- Ejendomme 50 år

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

#### **Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser**

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>300.608</b>	<b>40.717</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-106.500	-37.625
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>194.108</b>	<b>3.092</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-92.715	-126.186
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>101.393</b>	<b>-123.094</b>
Skat af årets resultat	1	-85.316	97.042
<b>Årets resultat</b>		<b>16.077</b>	<b>-26.052</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		16.077	-26.052
<b>I alt</b>		<b>16.077</b>	<b>-26.052</b>

## Balance 31. december 2021

### Aktiver

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		5.180.875	5.287.375
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>5.180.875</b>	<b>5.287.375</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>5.180.875</b>	<b>5.287.375</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		14.136	0
Udskudte skatteaktiver		11.726	97.042
Andre tilgodehavender		578	578
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>26.440</b>	<b>97.620</b>
Likvide beholdninger		38.534	252.806
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>64.974</b>	<b>350.426</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>5.245.849</b>	<b>5.637.801</b>

## Balance 31. december 2021

### Passiver

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		-9.975	-26.052
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>30.025</b>	<b>13.948</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.103.223	2.603.031
Deposita		300.000	300.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.403.223</b>	<b>2.903.031</b>
Gæld til realkreditinstitutter		100.000	100.000
Gæld til banker		654.278	1.363.385
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000	8.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		30.323	29.437
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.020.000	1.220.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.812.601</b>	<b>2.720.822</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>5.215.824</b>	<b>5.623.853</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>5.245.849</b>	<b>5.637.801</b>

## Noter

### 1. Skat af årets resultat

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	-85.316	97.042
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>-85.316</u>	<u>97.042</u>

### 2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	<b>2021</b>
	0