

M&M Mursten ApS

Frederiksborgvej 167, 4000 Roskilde

CVR-nr. 42 69 95 35

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. april 2024.

Martin Peder Tang
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for M&M Mursten ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 29. april 2024

Direktion

Martin Peder Tang
administrerende direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i M&M Mursten ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for M&M Mursten ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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.

Kgs. Lyngby, den 29. april 2024

Ecomentor

Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 26 06 32 21

Anders Lund
statsautoriseret revisor
mne47811

Selskabsoplysninger

Selskabet

M&M Mursten ApS
Frederiksborgvej 167
4000 Roskilde

CVR-nr.: 42 69 95 35

Stiftet: 14. september 2021

Hjemsted: Roskilde

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Martin Peder Tang, administrerende direktør

Revisor

Ecomentor Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Engelsborgvej 31
2800 Kgs. Lyngby

Modervirksomhed

MARTIN TANG HOLDING ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af at drive virksomhed indenfor investering og udlejning af fast ejendom samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Fortsat drift

Selskabet har modtaget støtteerklæring fra moderselskabet Martin Tang Holding ApS, som sikrer selskabets fortsatte drift. Støtteerklæringen bekræfter, at moderselskabet vil opretholde de eksisterende kreditfaciliteter til selskabet de kommende 12 måneder samt tilføre likviditet i et omfang, der sikrer, at selskabets planlagte aktiviteter kan gennemføres.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 128.461 mod -121.423 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -450.416 mod -220.168 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende, men konstaterer samtidig, at den daglige drift er positiv og det negative resultat skyldes værdireguleringer på selskabets ejendomme.

Selskabet har modtaget koncerntilskud fra moderselskabet Martin Tang Holding ApS på t. kr. 1.658.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/1 2023 - 31/12 2023	14/9 2021 - 31/12 2022
Bruttofortjeneste	128.461	-121.423
Værdiregulering af investeringsejendomme	-460.000	0
2 Personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
Driftsresultat	-331.539	-121.423
Andre finansielle indtægter	12	5.090
3 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-83.190</u>	<u>-165.934</u>
Resultat før skat	-414.717	-282.267
4 Skat af årets resultat	<u>-35.699</u>	<u>62.099</u>
Årets resultat	-450.416	-220.168
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	<u>-450.416</u>	<u>-220.168</u>
Disponeret i alt	-450.416	-220.168

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Anlægsaktiver		
5 Investeringsejendomme	3.200.000	3.660.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.200.000</u>	<u>3.660.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.200.000</u>	<u>3.660.000</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	20.000	0
Udsudte skatteaktiver	26.400	62.099
Andre tilgodehavender	476	1.379
Tilgodehavender i alt	<u>46.876</u>	<u>63.478</u>
Likvide beholdninger	<u>24.888</u>	<u>44.013</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>71.764</u>	<u>107.491</u>
Aktiver i alt	<u>3.271.764</u>	<u>3.767.491</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	986.989	-220.168
	Egenkapital i alt	<u>1.026.989</u>	<u>-180.168</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	2.045.842	2.096.200
	Deposita	57.284	55.425
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	57.284	55.425
6	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.160.410</u>	<u>2.207.050</u>
6	Kortfristet del af langfristet gæld	52.052	50.723
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	32.313	32.313
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	1.657.573
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>84.365</u>	<u>1.740.609</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.244.775</u>	<u>3.947.659</u>
	Passiver i alt	<u>3.271.764</u>	<u>3.767.491</u>
1	Fortsat drift		
7	Oplysninger om dagsværdi		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9	Eventualposter		
10	Nærtstående parter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	-220.168	-180.168
Årets overførte overskud eller underskud	0	-450.416	-450.416
Koncerntilskud	0	1.657.573	1.657.573
	<u>40.000</u>	<u>986.989</u>	<u>1.026.989</u>

Noter

1. Fortsat drift

Selskabet har modtaget støtteerklæring fra moderselskabet Martin Tang Holding ApS, som sikrer selskabets fortsatte drift. Støtteerklæringen bekræfter, at moderselskabet vil opretholde de eksisterende kreditfaciliteter til selskabet de kommende 12 måneder samt tilføre likviditet i et omfang, der sikrer, at selskabets planlagte aktiviteter kan gennemføres.

	1/1 2023 - 31/12 2023	14/9 2021 - 31/12 2022
2. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	92.573
Andre finansielle omkostninger	83.190	73.361
	83.190	165.934
4. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	35.699	-62.099
	35.699	-62.099
5. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2023	3.660.000	0
Tilgang i årets løb	0	3.660.000
Kostpris 31. december 2023	3.660.000	3.660.000
Årets regulering til dagsværdi	-460.000	0
Regulering til dagsværdi 31. december 2023	-460.000	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	3.200.000	3.660.000

Noter

5. Investeringsejendomme (fortsat)

Investeringsejendommene er, jf. anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Selskabets investeringsejendomme består af 2 boligejendomme på hh. 70 og 52 kvm., beliggende på Sjælland henholdsvis Hillerød og Helsingø.

Følgende afkastkrav er fastsat for ejendommene:

Boligejendomme beliggende på Sjælland med et gennemsnitligt afkastkrav på 4,79 %.

Der har ikke været anvendt en ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 3.200 t.kr. pr. 31. december 2023. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med 374 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 307 t.kr.

6. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2023	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2023	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.097.894	52.052	2.045.842	1.898.866
Deposita	57.284	0	57.284	57.284
Modtagne forudbetalinger fra kunder	57.284	0	57.284	57.284
	2.212.462	52.052	2.160.410	2.013.434

7. Oplysninger om dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Dagsværdi 31. december 2023	3.200.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-460.000

Noter

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.173 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 3.200 t.kr.

Selskabet har begrænset hæftelse overfor investeringsejendommenes ejerforeninger på i alt t.kr. 85 med sikkerhed i investeringsejendommene, for i alt t.kr. 3.200.

9. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Martin Tang Holding ApS, CVR-nr. 32555586, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets regnskab.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

10. Nærtstående parter

Transaktioner

Selskabet har modtaget koncerntilskud fra moderselskabet Martin Tang Holding ApS på t. kr. 1.658.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for M&M Mursten ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende gæld, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen samskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af samskatningsbidrag mellem de samskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud samskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

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. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar, som danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

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 under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

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 investeringsejendomme".

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter M&M Mursten ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af 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 til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.