
Muradian Ejendomme ApS

CVR-nr.: 41855266

Søborg Hovedgade 215 3 1
2860 Søborg

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

06/06/2023

Carlo Muradian
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Muradian Ejendomme ApS
Søborg Hovedgade 215 3 1
2860 Søborg

CVR-nr.: 41855266

Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

Revisor

REVISIONSFIRMAET CHRISTIAN DANIELSEN. REGISTRERET
REVISIONSANPARTSSELSKAB

Else Sørensens Vej 30, 1

2610 Rødovre

DK Danmark

CVR-nr.: 16953199

P-enhed: 1001191331

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022 for Muradian Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og af resultatet af selskabets aktiviteter samt pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022.

Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Søborg, den 06/06/2023

Direktion

Carlo Harutyun Hakop Muradian

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Muradian Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Muradian Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 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.

Rødovre, den 06/06/2023

REVISIONSFIRMAET CHRISTIAN DANIELSEN. REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR-nr.: 16953199
Christian Haahr Danielsen, mne2602
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i erhverve og udleje fast ejendom.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets udløb ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for regnskabsaflæggelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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

Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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 af- og nedskrivninger.

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.

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 balancetidspunktet.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs.

Tilgodehavender og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs.

Valutakursgevinster og –tab indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, så snart levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter enhver omkostning, der ikke er direkte afledt af nettoomsætningen.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter såvel afkast af indestående i pengeinstitutter samt gæld til samme. Endvidere omfatter posten renter af gæld til realkreditinstitutter og andre långivere.

Selskabsskat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat samt forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Skatter vedrørende tidligere år indregnes ligeledes i resultatopgørelsen.

Balancen**Anlægsaktiver**

Selskabets ejendomme opgøres med udgangspunkt i kostpris. Kostprisen omfatter skødeprisen tillagt omkostninger afholdt i forbindelse med erhvervelsen. Forbedringer tillægges ligeledes kostprisen.

Selskabets ejendom afskrives lineært over 50 år. Der er vurderet en scrapværdier på kr. 2.500.000.

Driftsmateriel og inventar afskrives lineært over den forventede levetid, som er 5 år. Der er vurderet en scrapværdi på 10% af kostprisen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. I det omfang det skønnes nødvendigt, nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Selskabsskat

Selskabsskat afsættes med 22% af årets skattepligtige indkomst.

Udskudt skat beregnes som 22% af skattemæssige merafskrivninger.

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

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 nettorealisation sværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gæld og forpligtelser

Al gæld indregnes til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		505.745	9.640
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-24.972	-34.677
Resultat af ordinær primær drift		480.773	-25.037
Andre finansielle indtægter		193.156	0
Andre finansielle omkostninger		-236.296	-220.541
Ordinært resultat før skat		437.633	-245.578
Skat af årets resultat		-56.298	0
Årets resultat		381.335	-245.578
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		381.335	-245.578
I alt		381.335	-245.578

Særlige poster fra resultatopgørelsen

Note

1

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022	2020/21
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		3.658.394	6.199.163
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		55.124	0
Materielle anlægsaktiver i alt		3.713.518	6.199.163
Anlægsaktiver i alt		3.713.518	6.199.163
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		431	0
Andre tilgodehavender		2.905.530	13.498
Tilgodehavender i alt		2.905.961	13.498
Likvide beholdninger		21.577	36.589
Omsætningsaktiver i alt		2.927.538	50.087
AKTIVER I ALT		6.641.056	6.249.250

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022	2020/21
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		450.000	450.000
Overført resultat		135.757	-245.578
Egenkapital i alt		585.757	204.422
Gæld til realkreditinstitutter		2.215.731	2.500.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	2.215.731	2.500.000
Gæld til realkreditinstitutter		350.000	350.000
Gæld til banker		1.269.226	1.313.019
Leverandører af varer og tjenesteydelser		72.839	12.015
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		23.000	12.000
Skyldig selskabsskat		56.298	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.068.205	1.857.794
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.839.568	3.544.828
Gældsforpligtelser i alt		6.055.299	6.044.828
PASSIVER I ALT		6.641.056	6.249.250

Noter

1. Særlige poster fra resultatopgørelsen

I resultatopgørelsen indgår under *Andre driftsindtægter* (indregnet i bruttofortjenesten) avance ved salg af ejendom, kr. 386.042.

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af den langfristede gæld forfalder kr. 1.000.000 efter mere end 5 år.

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Som følge af sambeskatning hæfter selskabet solidarisk med koncernens øvrige selskaber for koncernens skatter.

Der påhviler herudover ikke selskabet kautions-, garanti-, veksel-, pensions-, eller andre forpligtelser udover hvad der fremgår af årsrapporten.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets ejendom med bogført værdi, kr. 3.658.394, er stillet som sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, kr. 2.565.731.

Ejerpantebrev, kr. 800.000, med sikkerhed i selskabets ejendomme er stillet som sikkerhed for gæld til pengeinstitut.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2022

1