
Muradian Ejendomme ApS

CVR-nr.: 41855266

Søborg Hovedgade 215 3 1
2860 Søborg

Årsrapport
1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

14/04/2025

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: 01/01/2024 - 31/12/2024

Revisor

REVISIONSFIRMAET CHRISTIAN DANIELSEN. REGISTRERET
REVISIONSANPARTSSELSKAB

Kobbelvænget 74

2700 Brønshøj

DK Danmark

CVR-nr.: 16953199

P-enhed: 1001191331

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024 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 2024 og af resultatet af selskabets aktiviteter samt pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024.

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 14/04/2025

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 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 revisorerets 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.

Brønshøj, den 14/04/2025

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

Bruttofortjeneste

Selskabet har i overensstemmelse med Årsregnskabslovens § 32 sammendraget nettoomsætningen, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger i posten *bruttofortjeneste* i den offentliggjorte års-rapport.

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 ejendom 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 nettorealiseringsværdi.

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. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		203.180	63.728
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-35.826	-35.326
Resultat af ordinær primær drift		167.354	28.402
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		44.629	0
Andre finansielle indtægter		389	153.839
Andre finansielle omkostninger		-168.794	-186.519
Ordinært resultat før skat		43.578	-4.278
Skat af årets resultat		-14.538	-28.418
Årets resultat		29.040	-32.696
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		29.040	-32.696
I alt		29.040	-32.696

Balance 31. december 2024

Aktiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		3.657.628	3.634.261
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		32.738	43.931
Materielle anlægsaktiver i alt		3.690.366	3.678.192
Deposita		2.423	0
Finansielle anlægsaktiver i alt		2.423	0
Anlægsaktiver i alt		3.692.789	3.678.192
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.463	231.760
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		814.777	1.015.000
Andre tilgodehavender		0	2.422
Tilgodehavender i alt		816.240	1.249.182
Likvide beholdninger		484.924	39.294
Omsætningsaktiver i alt		1.301.164	1.288.476
AKTIVER I ALT		4.993.953	4.966.668

Balance 31. december 2024

Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		450.000	450.000
Overført resultat		132.101	103.061
Egenkapital i alt		582.101	553.061
Hensættelse til udskudt skat		1.200	1.600
Hensatte forpligtelser i alt		1.200	1.600
Gæld til realkreditinstitutter		950.837	1.017.092
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	950.837	1.017.092
Gæld til realkreditinstitutter		100.000	100.000
Gæld til banker		1.221.698	1.250.256
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.000	14.006
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		96.116	74.298
Skyldig selskabsskat		14.938	26.818
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.013.063	1.929.537
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.459.815	3.394.915
Gældsforpligtelser i alt		4.410.652	4.412.007
PASSIVER I ALT		4.993.953	4.966.668

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af den langfristede gæld forfalder kr. 500.000 efter mere end 5 år.

2. 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.

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets ejendom med regnskabsmæssig værdi, kr. 3.657.628, er stillet som sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, kr. 1.050.837. Pantet udgør kr. 1.300.000.

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

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2024

1