

**MM Ejendomme Vejen ApS**  
**c/o Mikael Moshage Fabricius, Rosengade 17, 6600 Vejen**

---

**Årsrapport**

**2024**

---

**CVR-nr. 44 86 01 39**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. juli 2025.

---

Mikael Moshage Fabricius  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab 28. maj - 31. december 2024</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for MM Ejendomme Vejen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 28. maj - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejen, den 16. juli 2025

### Direktion

Mikael Moshage Fabricius  
direktør

Morten Skovgaard Christensen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i MM Ejendomme Vejen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MM Ejendomme Vejen ApS for regnskabsåret 28. maj - 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 revisors 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.

Vejen, den 16. juli 2025

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Henrik Esmann  
statsautoriseret revisor  
mne27728

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

MM Ejendomme Vejen ApS  
c/o Mikael Moshage Fabricius  
Rosengade 17  
6600 Vejen

Telefon: 30221428

CVR-nr.: 44 86 01 39

Regnskabsår: 28. maj - 31. december

### Direktion

Mikael Moshage Fabricius, direktør  
Morten Skovgaard Christensen, direktør

### Revisor

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Torvegade 16  
6600 Vejen

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for MM Ejendomme Vejen 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 aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

### 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, ejendommenes driftsudgifter, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, 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.

## Balancen

### Finansielle anlægsaktiver

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### 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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### 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 aconto-skatter.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	28/5 2024 - 31/12 2024
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>191.539</b>
Andre finansielle indtægter	64
<b>Resultat før skat</b>	<b>191.603</b>
Skat af årets resultat	-42.152
<b>Årets resultat</b>	<b>149.451</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Overføres til overført resultat	149.451
<b>Disponeret i alt</b>	<b>149.451</b>

**Balance**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>31/12 2024</u>	<u>28/5 2024</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Andre værdipapirer og kapitalandele	1.039.500	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.039.500</u>	<u>0</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>1.039.500</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	110.681	40.000
Periodeafgrænsningsposter	7.092	0
Tilgodehavender i alt	<u>117.773</u>	<u>40.000</u>
Likvide beholdninger	<u>150.179</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>267.952</u>	<u>40.000</u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u>1.307.452</u>	<u>40.000</u>

**Balance**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>31/12 2024</u>	<u>28/5 2024</u>
<b>Egenkapital</b>		
4 Virksomhedskapital	40.000	40.000
5 Overført resultat	149.451	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>189.451</b>	<b>40.000</b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.750	0
Gæld til associerede virksomheder	501.000	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	500.600	0
Selskabsskat	42.152	0
Anden gæld	55.499	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.118.001	0
 <b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.118.001</b>	<b>0</b>
 <b>Passiver i alt</b>	<b>1.307.452</b>	<b>40.000</b>

**1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består i køb, salg og udlejning af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

28/5 2024  
- 31/12 2024

---

### 2. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

1

---

31/12 2024

28/5 2024

### 3. Andre værdipapirer og kapitalandele

Tilgang i årets løb

1.039.500

0

Kostpris 31. december 2024

1.039.500

0

Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024

1.039.500

0

### 4. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 28. maj 2024

40.000

40.000

40.000

40.000

### 5. Overført resultat

Årets overførte overskud eller underskud

149.451

0

149.451

0