

# MMVA II Horsens ApS

Levysgade 14, 2 sal, 8700 Horsens

CVR-nr. 14 83 33 07

## Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. juli 2021

Dirigent:

.....  
Henning Jensen





## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for MMVA II Horsens ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 12. juli 2021  
Direktion:

.....  
Henning Jensen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i MMVA II Horsens ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for MMVA II Horsens ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Horsens, den 12. juli 2021  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Klarskov Larsen  
statsaut. revisor  
mne32736

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	MMVA II Horsens ApS
Adresse, postnr., by	Levysgade 14, 2 sal, 8700 Horsens
CVR-nr.	14 83 33 07
Stiftet	10. oktober 1990
Hjemstedskommune	Horsens
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Henning Jensen
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af ejerskabet af komplementarkapitalen i K/S af 4. januar 1994 samt drift af udlejningsejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på 781.379 kr. mod et overskud på 1.663.304 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på 16.233.922 kr.

Selskabet har i 2020 valgt at ændre regnskabspraksis for måling af investeringsejendomme fra kostprisprincippet til dagsværdiprincippet. Praksisændringen er foretaget ud fra et ønske om øget transparens omkring reelle værdier af selskabets ejendomme.

Årets resultat er påvirket negativt med 568 t.kr. som følge af ændringen.

Der henvises i øvrigt til årsregnskabs note 1, hvor praksisændringen er beskrevet i detaljer.

Ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

### Forventet udvikling

Det er på nuværende tidspunkt ikke muligt at foretage en rimelig vurdering af de økonomiske konsekvenser af COVID-19 og deraf følgende usikkerheder. Ledelsen vurderer løbende effekten af COVID-19 på selskabets forretning.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2020	2019
	<b>Bruttofortjeneste</b>	1.411.923	1.383.066
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-880.000	340.000
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	531.923	1.723.066
	Indtægter af kapitalandele i joint ventures	187.271	114.351
2	Finansielle indtægter	378.611	340.816
	Finansielle omkostninger	-96.040	-90.730
	<b>Resultat før skat</b>	1.001.765	2.087.503
	Skat af årets resultat	-220.386	-424.199
	<b>Årets resultat</b>	781.379	1.663.304
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	187.270	181.671
	Overført resultat	594.109	1.481.633
		781.379	1.663.304



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2020	2019
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
3	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	0	0
4	Investeringsejendomme	16.200.000	17.080.000
		<u>16.200.000</u>	<u>17.080.000</u>
5	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Kapitalandele i joint ventures	3.275.012	3.075.452
		<u>3.275.012</u>	<u>3.075.452</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>19.475.012</u>	<u>20.155.452</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	8.030.725	7.217.690
		<u>8.030.725</u>	<u>7.217.690</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	234.541	42.424
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>8.265.266</u>	<u>7.260.114</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>27.740.278</u></u>	<u><u>27.415.566</u></u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	2020	2019
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	250.000	250.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	3.162.721	2.975.451
	Overført resultat	12.821.201	12.217.506
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>16.233.922</u>	<u>15.442.957</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	2.386.352	2.577.523
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>2.386.352</u>	<u>2.577.523</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	7.349.024	8.130.225
		<u>7.349.024</u>	<u>8.130.225</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	802.208	817.381
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	24.640	15.645
	Skyldig sambeskatningsbidrag	414.261	255.575
	Anden gæld	529.871	176.260
		<u>1.770.980</u>	<u>1.264.861</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>9.120.004</u>	<u>9.395.086</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>27.740.278</u></u>	<u><u>27.415.566</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.  
 8 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	250.000	2.838.880	6.055.152	9.144.032
Ændring i regnskabspraksis	0	1.279.827	3.338.461	4.618.288
Overført via resultatdisponering	0	181.671	1.481.633	1.663.304
Egenkapitalreguleringer i joint ventures	0	0	17.332	17.332
<b>Egenkapital 1. januar 2020</b>	<b>250.000</b>	<b>2.975.451</b>	<b>12.217.506</b>	<b>15.442.957</b>
Overført via resultatdisponering	0	187.270	594.109	781.379
Egenkapitalreguleringer i joint ventures	0	0	9.586	9.586
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>250.000</b>	<b>3.162.721</b>	<b>12.821.201</b>	<b>16.233.922</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MMVA II Horsens ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af anlægsnote for materielle og finansielle anlægsaktiver, samt egenkapitalopgørelsen fra klasse C.

#### **Ændring i anvendt regnskabspraksis**

Som følge af et ønske fra ledelsen og selskabets interessenter om øget transparens omkring reelle værdier af selskabets ejendomme, og dermed et ønske om bedre at skabe et retvisende billede af selskabets finansielle stilling, måles selskabets grunde og bygninger fremadrettet til dagsværdi efter Årsregnskabslovens regler om investeringsejendomme. Dette medfører også at selskabets grunde og bygninger fremadrettet benævnes "Investerings ejendomme" i årsregnskabet.

Selskabet har hidtil målt grunde og bygninger til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Sammenligningstallene i årsregnskabet er tilpasset praksisændringen som anført nedenfor.

Bortset herfra er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### **Konsekvenser af praksisændring**

Praksisændringen har medført følgende ændringer i resultatopgørelse og balance for 2020:

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme er påvirket negativt med 880 t.kr., afskrivninger på materielle anlægsaktiver er påvirket positivt med 99 t.kr., indtægter af kapitalandele i joint ventures er påvirket positivt med 22 t.kr. og skat af årets resultat er påvirket positivt med 191 t.kr. Årets resultat er således i alt påvirket negativt med 568 t.kr.

Grunde og bygninger er påvirket negativt med 12.071 t.kr., Investeringsejendomme er påvirket positivt med 16.200 t.kr., kapitalandele i joint ventures er påvirket positivt med 1.256 t.kr. og udskudt skat er påvirket negativt med 1.005 t.kr.

Egenkapitalen er påvirket positivt med 4.381 t.kr., heraf udgør 4.949 t.kr. positiv påvirkning af primoegenkapitalen pr. 1. januar 2020.

Samlet er balancesummen pr. 31. december 2020 påvirket positivt med 5.386 t.kr.

Sammenligningstal for resultatopgørelse og balance for 2019 er tilpasset som følger:

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme er påvirket positivt med 340 t.kr., afskrivninger på materielle anlægsaktiver er påvirket positivt med 99 t.kr., indtægter af kapitalandele i joint ventures er påvirket negativt med 45 t.kr. og skat af årets resultat er påvirket negativt med 63 t.kr. Årets resultat er således i alt påvirket med positivt med 331 t.kr.

Grunde og bygninger er påvirket negativt med 12.170 t.kr., Investeringsejendomme er påvirket positivt med 17.080 t.kr., kapitalandele i joint ventures er påvirket negativt med 45 t.kr. og udskudt skat er påvirket negativt med 1.196 t.kr.

Egenkapitalen er positivt påvirket med 4.949 t.kr., heraf udgør 4.618 t.kr. positiv påvirkning af primoegenkapitalen pr. 1. januar 2019.

Samlet er balancesummen pr. 31. december 2019 påvirket positivt med 6.145 t.kr.

Der henvises endvidere til omtalen i ledelsesberetningen.

#### **Præsentationsvaluta**

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Resultatopgørelsen

###### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning indregnes i nettoomsætning på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

###### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

###### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til ejendomsdrift og administration.

###### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske dattervirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administratonselskabet.

##### Balancen

###### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

###### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Kapitalandele i fællesledede virksomheder

Kapitalandele i fællesledede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i fællesledede virksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i fællesledede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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 begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

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

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

##### Egenkapital

###### *Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode*

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i joint ventures i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende poster, hvor midlertidige forskelle er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

kr.	2020	2019
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	378.611	340.816
	<u>378.611</u>	<u>340.816</u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.		<b>Grunde og bygninger</b>
Kostpris 1. januar 2020		12.861.790
Ændring af anvendt regnskabspraksis		-12.861.790
Korrigeret kostpris 1. januar 2020		<u>0</u>
Kostpris 31. december 2020		<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020		-692.210
Ændring af anvendt regnskabspraksis		692.210
Korrigerede af- og nedskrivninger 1. januar 2020		<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2020		<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>		<u><u>0</u></u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 4 Investeringsejendomme

kr.	2020	2019
Dagsværdi 1. januar	17.080.000	16.740.000
Årets værdireguleringer	-880.000	340.000
<b>Dagsværdi 31. december</b>	<b>16.200.000</b>	<b>17.080.000</b>

#### Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

#### Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er det gennemsnitlige afkastkrav (9,0 % for 2020 mod 8,5 % for 2019).

#### 5 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i joint ventures
Kostpris 1. januar 2020	100.000
Kostpris 31. december 2020	100.000
Værdireguleringer 1. januar 2020	2.975.452
Andel af årets resultat	187.270
Egenkapitalreguleringer hos kapitalandele	12.290
Værdireguleringer 31. december 2020	3.175.012
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b>3.275.012</b>

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
<b>Joint ventures</b>				
K/S af 4. januar 1994	Horsens	3,23 %	101.525.361	5.805.373

#### 6 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 4.262 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

#### 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Cobo-koncernen. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter. Pr. 31. december 2020 foreligger der ingen danske selskabsskatter til betaling.

Selskabet har afgivet ubegrænset selvskyldnerkaution for bankgæld i tilknyttede virksomheder.

Selskabet hæfter som komplementar i K/S af 4. januar 1994 med hele sin formue for de på dette selskab påhvilende forpligtelser.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 8.151 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger, som pr. 31. december 2020 har en regnskabsmæssig værdi på 16.200 t.kr.

Til sikkerhed for egen og tilknyttede selskabers bankgæld, har selskabet udstedt skadesløsbrev på 6.000 t.kr. i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 16.2000 t.kr. pr. 31. december 2020 samt afgivet sikkerhed i anparter i K/S af 4. januar 1994 med en regnskabsmæssig værdi på 3.262 t.kr.

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Henning Jensen

### Direktion

På vegne af: MMVA II Horsens ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-403209793639

IP: 5.103.xxx.xxx

2021-07-12 14:32:18Z

NEM ID 

## Henning Jensen

### Dirigent

På vegne af: MMVA II Horsens ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-403209793639

IP: 5.103.xxx.xxx

2021-07-12 14:32:18Z

NEM ID 

## Morten Klarskov Larsen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1274257778488

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-07-12 14:45:50Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: EDEGF-XZKON-ZH2US-1HPOJ-66EKU-IIEVQ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>