

# MNM Ejendomme ApS

Cvr.nr.: 26 06 46 19

**Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 7/7 2017

**Niels Thomas Sillesen**



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Noter til årsrapporten	13

## **Ledespåtegning**

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for MNM Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 7. juli 2017

### **Direktion**

Niels Thomas Sillesen

# **Den uafhængige revisors erklæringer**

## **Til kapitalejerne i MNM Ejendomme ApS**

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for MNM Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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”. 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### **Usikkerhed vedrørende fortsat drift**

Som omtalt under note 3 i regnskabet, så er selskabets fremtidige drift betinget af, at der fortsat stilles kreditfaciliteter til rådighed, og at kreditten kan udvides i takt med finansieringsbehovet samt at nuværende finansieringsvilkår kan opretholdes.

### **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 revisionshandling 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.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, 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 konklusioner 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 note oplysningerne, 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 blandt andet 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.

Esbjerg, den 7. juli 2017

**GoAudit Revisionsanpartsselskab**

CVR-nr.: 37 20 59 07

Jesper Præst Olsen

statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

MNM Ejendomme ApS  
Randersvej 32  
6700 Esbjerg

CVR-nr.: 26 06 46 19

Regnskabsår : 1. januar - 31. december

Hjemsteds-  
kommune: Esbjerg Kommune

**Direktion**

Niels Thomas Sillesen

**Revision**

GoAudit Revisionsanpartsselskab  
Ny Adelgade 5A, 3. sal  
1104 København K

**Bank**

Sydbank, afd. Esbjerg  
Kongensgade 62  
6701 Esbjerg

# **Ledelsesberetning**

## **Hovedaktivitet**

Selskabets væsentligste aktivitet har i lighed med tidligere år været ejendomsudlejning.

## **Udvikling i regnskabsåret**

Årets udvikling og resultat anses for utilfredsstillende.

Der har ikke været væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold.

## **Den forventede udvikling**

Selskabets fremtidige drift betinget af, at der fortsat stilles kreditfaciliteter til rådighed, og at kreditten kan udvides i takt med finansieringsbehovet samt at nuværende finansieringsvilkår kan opretholdes.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.



## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsregnskabet for MNM Ejendomme ApS er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år. Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

### **Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris.

Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og nominelt beløb.

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 balancedagen.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen excl. moms.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og drift af lokaler.

# Anvendt regnskabspraksis

## Resultatopgørelsen

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning med moderselskabet og dets danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sam-beskattede virksomheder, i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil mod-tager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugs-tider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil det tidspunkt, hvor aktivet kan tages i brug.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Aktiver med en levetid på under et år indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre drifts-omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nedskrivning på anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivitet eller aktivgruppen.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab, efter vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

### **Udbytte**

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Gældforpligtelser**

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi. Gæld til realkredit indregnes til kursværdien på statusdagen.

### **Skyldig skat og udskudt skat**

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode, af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016	2015
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>63.136</b>	<b>323.709</b>
Af- og nedskrivninger		-70.896	-64.896
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-7.760</b>	<b>258.813</b>
Finansielle indtægter, tilknyttede virksomheder		3.462	1.477
Øvrige finansielle indtægter		10.449	9.207
Finansielle omkostninger		-71.656	-75.862
<b>Resultat før skat</b>		<b>-65.505</b>	<b>193.635</b>
Skat af årets resultat		93.687	-45.714
<b>Årets resultat</b>		<b>28.182</b>	<b>147.921</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
Overført resultat tidligere år		864.129	716.208
Overført resultat		28.182	147.921
<b>Til disposition</b>		<b>892.311</b>	<b>864.129</b>
Foreslåes disponeret således:			
Udbytte		0	0
Overføres til næste år		892.311	864.129
		<b>892.311</b>	<b>864.129</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2016	2015
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		2.857.228	2.928.124
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.857.228</b>	<b>2.928.124</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.857.228</b>	<b>2.928.124</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		27.681	62.108
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		75.895	116.008
Periodeafgrænsningsposter		5.800	5.800
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>109.376</b>	<b>183.916</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>109.376</b>	<b>183.916</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>2.966.604</b>	<b>3.112.040</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2016	2015
		DKK	DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		892.311	864.129
<b>Egenkapital i alt</b>	1	<b>1.017.311</b>	<b>989.129</b>
Hensættelse til udskudt skat		111.566	206.447
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>111.566</b>	<b>206.447</b>
Gæld til realkreditinstitutter		912.516	1.028.836
Deposita		0	34.427
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>912.516</b>	<b>1.063.263</b>
Kreditorer		25.149	0
Kortfristet del af gæld til realkreditinstitutter		105.000	100.000
Gæld til banker		595.399	590.055
Skyldig selskabsskat		34.668	33.474
Anden gæld		164.995	129.672
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>925.211</b>	<b>853.201</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.837.727</b>	<b>1.916.464</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.966.604</b>	<b>3.112.040</b>
Oplysning om usikkerhed om going concern	2		
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Noter til årsrapporten

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	DKK	DKK
<b>1 Egenkapital i alt</b>		
	Selskabs-	Overført
	kapital	resultat
	DKK	DKK
Egenkapital primo	125.000	864.129
Årets resultat	0	28.182
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>892.311</u></b>
	<b><u>1.017.311</u></b>	

### 2 Oplysning om usikkerhed om going concern

Virksomhedens fortsatte drift er betinget af, at der fortsat stilles kredit til rådighed, og at kreditten udvides i takt med finansieringsbehovet, på nuværende vilkår.

### 3 Eventualforpligtelser

#### Kaution

Selskabet har kautioneret ulimiteret for søsterselskabet HiFi Freaks ApS' mellemværende med Sydbank, der udgjorde DKK 1.827.087, pr. balancedagen.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Sillesen Holding ApS, CVR. nr. 32 56 96 41, som 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.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, med en nominel restgæld på DKK 973.700, er der tinglyst realkreditpantebreve i selskabets ejendom.

Realkreditgælden er i balancen indregnet til kursværdien DKK 1.027.966.

Ejendommen er i årsrapporten indregnet til den nedskrevne saldo, DKK 2.857.228.

Til sikkerhed for søsterselskabet HiFi Freaks ApS' mellemværende med Sydbank, der pr. balancedagen, udgjorde DKK 1.827.087 er deponeret ejerpantebrev i selskabets ejendom på nom. DKK 360.000.