

MNM Ejendomme ApS

Randersvej 32
6700 Esbjerg

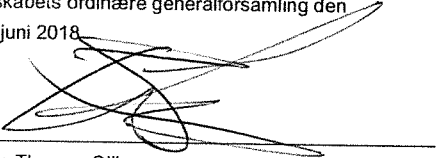
CVR.nr.: 26 06 46 19

ÅRSRAPPORT 2017

Regnskabsperiode: 1/1 2017 - 31/12 2017

(16. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
20. juni 2018.



Niels Thomas Sillesen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledespåtegning	4.
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5.
Ledelsesberetning	8.
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1/1 2017 - 31/12 2017	9.
Balance pr. 31/12 2017	10.
Noter	12.

Selskabsoplysninger

Selskab

MNM Ejendomme ApS
Randersvej 32
6700 Esbjerg

CVR.nr.: 26 06 46 19

Regnskabsperiode: 1/1 2017 - 31/12 2017

Stiftelsesdato: 18/5 2001

Direktion

Niels Thomas Sillesen

Revisor

GoAudit Revisionsanpartsselskab

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2017 for

MNM 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. 31/12 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/1 2017 - 31/12 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 20. juni 2018

Direktion



Niels Thomas Silleesen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i MNM Ejendomme ApS

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for MNM Ejendomme ApS for regnskabsåret 1/1 2017 - 31/12 2017, 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. 31/12 2017, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/1 2017 - 31/12 2017 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 krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Som omtalt under note 6 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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 brugerne 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, bevidst udeladelse, forkert præsentation eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- 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 konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen på 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 blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige

Rapporteringforpligtelser efter erklæringsbekendtgørelsens § 7, stk. 2.

Selskabet har indberettet moms for sent, hvorfor ledelsen kan ifalde ansvar.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

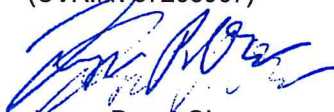
Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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.

København, den 20. juni 2018

GoAudit Revisionsanpartsselskab

(CVR.nr. 37205907)



Jesper Præst Olsen
Statsautoriseret revisor
mne35537

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

For det kommende år forventes et forbedret resultat.

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.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1/1 2017 - 31/12 2017

Note	<u>2017</u>	<u>2016</u>
BRUTTOFORTJENESTE	119.074	63.136
Af- og nedskrivninger	<u>-70.896</u>	<u>-70.896</u>
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	48.178	-7.760
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder	0	3.462
Andre finansielle indtægter	0	10.449
Finansielle omkostninger	<u>-45.417</u>	<u>-71.656</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	2.761	-65.505
1 Skat af årets resultat	<u>-47.568</u>	<u>93.687</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>-44.807</u>	<u>28.182</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	<u>-44.807</u>	<u>28.182</u>
I ALT	<u>-44.807</u>	<u>28.182</u>

Balance pr. 31/12 2017
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Grunde og bygninger	2.786.332	2.857.228
Materielle anlægsaktiver i alt	2.786.332	2.857.228
ANLÆGSAKTIVER I ALT	2.786.332	2.857.228
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	90.180	27.681
Kortfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	32.855	75.895
Periodeafgrænsningsposter	5.800	5.800
Tilgodehavender i alt	128.835	109.376
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	128.835	109.376
AKTIVER I ALT	2.915.167	2.966.604

Balance pr. 31/12 2017
Passiver

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Virksomhedskapital	125.000	125.000
2 Overført resultat	<u>847.504</u>	<u>892.311</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>972.504</u>	<u>1.017.311</u>
1 Udskudt skat	<u>159.134</u>	<u>111.566</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>159.134</u>	<u>111.566</u>
3 Anden langfristet gæld	<u>810.478</u>	<u>912.516</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>810.478</u>	<u>912.516</u>
3 Kortfristet del af langfristet gæld	105.000	105.000
Gæld til pengeinstitutter	599.773	595.399
Leverandører af varer og tjenesteydelser	47.527	25.149
Anden gæld	<u>220.751</u>	<u>199.663</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>973.051</u>	<u>925.211</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>1.783.529</u>	<u>1.837.727</u>
PASSIVER I ALT	<u>2.915.167</u>	<u>2.966.604</u>
4 Eventualforpligtelser		
5 Pantsætning og sikkerhedsstillelser		
6 Going concern		
7 Anvendt regnskabspraksis		

NOTER

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Note 1 - Skat		
Skat af årets resultat:		
Skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af skatter for tidligere år	0	1.194
Regulering af udskudt skat	47.568	-94.881
	<u>47.568</u>	<u>-93.687</u>
Note 2 - Overført resultat		
Overført resultat primo	892.311	864.129
Årets resultat	-44.807	28.182
	<u>847.504</u>	<u>892.311</u>
Note 3 - Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	871.662	912.516
Nykredit, kursregulering	43.816	0
Kortfristet del af Nykredit	105.000	0
	<u>915.478</u>	<u>1.017.516</u>
Gæld i alt	915.478	1.017.516
Kortfristet del (1. års afdrag)	-105.000	-105.000
Langfristet gæld	<u>810.478</u>	<u>912.516</u>
	<u>380.000</u>	<u>505.000</u>
Heraf forfalder efter mere end 5 år	<u>380.000</u>	<u>505.000</u>

Note 4 - Eventualforpligtelser

Kaution

Selskabet har kautioneret ulimiteret for søsterselskabet HiFi Freaks ApS' mellemværende med Sydbank, der udgjorde DKK 2.625.912,13, pr. balancedagen.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Sillesen Holding ApS, CVR. nr. 32 56 96 41, som administrationsselskab 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. skat samt for fællesregistrering af moms.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Sillesen Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

NOTER

Note 5 - Pantsætning og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, med en nominal restgæld på DKK 871.662, er der tinglyst realkreditpantebreve i selskabets ejendom.

Realkreditgælden er i balancen indregnet til kursværdien DKK 1.071.782.
Ejendommen er i årsrapporten indregnet til den nedskrevne saldo, DKK 2.786.332.

Til sikkerhed for søsterselskabet HiFi Freaks ApS' mellemværende med Sydbank, der pr. balancedagen, udgjorde DKK 2.704.260 er deponeret ejerpantebrev i selskabets ejendom på nom. DKK 360.000.

Note 6 - 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.

Note 7 - Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste 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 afskrivninger 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

NOTER

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

Sambeskatning

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

NOTER

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsesprisen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Det er fravalgt at vise noter for de materielle anlægsaktiver.

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi af kostpris
Grunde og bygninger	50 år	0 %

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

NOTER

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien 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 netto-skatteaktiver 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Sambeskatning

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationselskabet indregnes i balancen under Andre tilgodehavender eller Anden gæld.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.