

MMI Group ApS
Lene Haus Vej 15, 7430 Ikast

CVR-nr. 26 61 72 00

Årsrapport

2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. december 2017.

Claus Keld Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016/17 for MMI Group ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 14. december 2017

Direktion

Claus K. Hansen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaveren i MMI Group ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for MMI Group ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 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 regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.
- 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 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Ikast, den 14. december 2017

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Ole Baastrup Søndergaard
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	MMI Group ApS Lene Haus Vej 15 7430 Ikast
	CVR-nr.: 26 61 72 00 Stiftet: 25. maj 2002 Hjemsted: Ikast - Brande Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Claus K. Hansen
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
Bankforbindelse	Danske Andelskassers Bank, Strøget 36, 7430 Ikast
Associerede virksomheder	I House Group A/S, Ikast-Brande Tune Nordøst ApS, Ikast-Brande Klimahuse Holding A/S, Ikast-Brande Trylleskov Strand ApS, Ikast-Brande

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er besiddelse af kapitalandele i associerede virksomheder samt investering i børs-noterede værdipapirer.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der henvises til særskilt note omkring indregning og værdiansættelse af associerede virksomheders besiddelse og drift af investeringsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MMI Group 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 er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Fundamental fejl

I forbindelse med udarbejdelse af årsrapporten for 2016/17 er det konstateret, at selskabets indregning af interne avancer fra kapitalandele tidligere år ikke har været korrekt. Dette er korrigeret. Korrektionen påvirker selskabets egenkapital med -425 t.kr. pr. 1. juli 2015 samt selskabets egenkapital med -1.421 t.kr. pr. 30. juni 2016. Selskabets resultat er påvirket med -996 t.kr. i 2015/16. Der er foretaget korrektion af 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.

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

Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I selskabets resultatopgørelser indregnes den forholdsmæssige andel af resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, virksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter MMI Group ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den 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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
Bruttotab	-11.530	-11.135
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	5.325.087	887.145
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-60.835</u>	<u>-44.116</u>
Resultat før skat	5.252.722	831.894
2 Skat af årets resultat	<u>15.928</u>	<u>22.094</u>
Årets resultat	<u>5.268.650</u>	<u>853.988</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	5.306.347	887.145
Disponeret fra overført resultat	<u>-37.697</u>	<u>-33.157</u>
Disponeret i alt	<u>5.268.650</u>	<u>853.988</u>

Balance 30. juni

Aktiver		<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Kapitalandele i associerede virksomheder	<u>17.629.624</u>	<u>12.414.943</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>17.629.624</u>	<u>12.414.943</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>17.629.624</u>	<u>12.414.943</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.158.176	347.181
	Udskudte skatteaktiver	38.022	22.094
	Andre tilgodehavender	<u>102.375</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>1.298.573</u>	<u>369.275</u>
	Likvide beholdninger	<u>4.997</u>	<u>4.997</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.303.570</u>	<u>374.272</u>
	Aktiver i alt	<u>18.933.194</u>	<u>12.789.215</u>

Balance 30. juni

Passiver		<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	2.500.000	2.500.000
5	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	15.007.093	9.700.746
6	Overført resultat	-575.204	-537.507
	Egenkapital i alt	<u>16.931.889</u>	<u>11.663.239</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til pengeinstitutter	1.987.138	1.117.976
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.167	8.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.001.305</u>	<u>1.125.976</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.001.305</u>	<u>1.125.976</u>
	Passiver i alt	<u>18.933.194</u>	<u>12.789.215</u>

- 1 Usikkerhed ved indregning eller måling
- 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 8 Eventualposter

Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets associerede virksomheder måles til indre værdi pr. statusdagen. I associerede virksomheders indre værdi indgår investeringsejendomme som indregnes i årsrapporten til markedsværdi opgjort på baggrund af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel.

På markedet for investeringsejendomme findes der et vist spænd mellem købere og sælgere, hvor afstanden mellem parternes prisforventninger kan være store.

Ved fastsættelsen af dagsværdien for de associerede virksomheders investeringsejendomme pr. 30. juni 2017 er anvendt et afkastkrav på 5-7 %, som er fastsat på baggrund af ledelsens kendskab og forventninger til markedet. Såfremt markedrenten eller investors afkastkrav ændres med 0,5 %, kan andelen af dagsværdien af investeringsejendommene ændres indenfor en total ramme på - 2,6 mio kr. til + 3,2 mio. kr.

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
2. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	-15.928	-12.155
Regulering af udskudt skat primo	<u>0</u>	<u>-9.939</u>
	<u>-15.928</u>	<u>-22.094</u>

Noter

	<u>30/6 2017</u>	<u>30/6 2016</u>
3. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. juli	2.714.197	2.639.197
Tilgang i årets løb	50.000	75.000
Afgang i årets løb	-141.666	0
Kostpris 30. juni	<u>2.622.531</u>	<u>2.714.197</u>
Opskrivninger 1. juli	9.700.746	8.813.601
Årets resultat	4.605.092	1.883.145
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	-18.745	0
Regulering af intern avance	720.000	-996.000
Opskrivninger 30. juni	<u>15.007.093</u>	<u>9.700.746</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>17.629.624</u>	<u>12.414.943</u>
Associerede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
I House Group A/S	Ikast-Brande	50 %
Tune Nordøst ApS	Ikast-Brande	33,34 %
Klimahuse Holding A/S	Ikast-Brande	50 %
Trylleskov Strand ApS	Ikast-Brande	33,34 %
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juli	<u>2.500.000</u>	<u>2.500.000</u>
	<u>2.500.000</u>	<u>2.500.000</u>
5. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. juli	9.700.746	9.238.601
Resultatandel	5.306.347	887.145
Korrektion som følge af fundamental fejl	0	-425.000
	<u>15.007.093</u>	<u>9.700.746</u>

Noter

	<u>30/6 2017</u>	<u>30/6 2016</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli	-537.507	-504.350
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-37.697</u>	<u>-33.157</u>
	<u>-575.204</u>	<u>-537.507</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for den associerede virksomhed Tune Nordøst ApS' engagement med pengeinstitut har selskabet pantsat anparterne heri, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør 175 t.kr.

8. Eventualposter

Eventualaktiver

Selskabet har et ikke aktiveret udskudt skatteaktiv på 79 t.kr.

Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet ubegrænset selvskyldnerkaution overfor følgende associerede virksomheders engagement med pengeinstitut: Dobbeltthuse ApS, I House Group A/S, Kirkebakke ApS og Klimahuse A/S.

Selskabet har stillet ubegrænset selvskyldnerkaution overfor følgende virksomheders engagement med pengeinstitut: Munksbakke ApS, Reerslev Bakke ApS og Trylleskov Bakke ApS,

Selskabet har stillet begrænset selvskyldnerkaution på 12 mio. kr. overfor Trylleskov Strand ApS' engagement med pengeinstitut.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med AWTC ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Noter

8. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.