



Tlf.: 39 15 52 00  
koebenhavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
DK-1561 København V  
CVR-nr. 20 22 26 70

**MM FINANS APS**  
**LANDSEBAKKEN 24, 2840 HOLTE**  
**ÅRSRAPPORT**  
**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 23. juni 2016

---

Morten Kaas Vinther

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Noter.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	MM Finans ApS Landsebakken 24 2840 Holte
	CVR-nr.: 27 34 56 38
	Stiftet: 15. september 2003
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Morten Kaas Vinther Mads Halgaard Madsen
<b>Direktion</b>	Morten Kaas Vinther Mads Halgaard Madsen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V
<b>Pengeinstitut</b>	Nykredit A/S Ny Østergade 25 1101 København K

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for MM Finans ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 23. juni 2016

Direktion

\_\_\_\_\_  
Morten Kaas Vinther

\_\_\_\_\_  
Mads Halgaard Madsen

Bestyrelse

\_\_\_\_\_  
Morten Kaas Vinther

\_\_\_\_\_  
Mads Halgaard Madsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

*Til kapitalejeren i MM Finans ApS*

### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for MM Finans ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### 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.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 23. juni 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Jens Haugbyrd  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter er investering i aktier, obligationer, valuta, fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

### **Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for MM Finans ApS for 2015 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.

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.

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.

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 den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter ejendommens drift i form af lejeindtægter med fradrag af sædvanlige driftsomkostninger og fortjeneste ved salg af ejendomme og ejerlejligheder med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes væsentligste aktiviteter.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheder og associerede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	40 år	40 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-8 år	0-30 %

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheder og associerede virksomheders underbalance.

### Tilgodehavender

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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien 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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>244.255</b>	<b>-211.645</b>
Af- og nedskrivninger.....		-88.582	-89.230
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>155.673</b>	<b>-300.875</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder.....		76.855	214.572
Andre finansielle indtægter.....		16.823	18.558
Andre finansielle omkostninger.....		-167.911	-242.179
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>81.440</b>	<b>-309.924</b>
Skat af årets resultat.....		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>81.440</b>	<b>-309.924</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		81.440	-309.924
<b>I ALT</b> .....		<b>81.440</b>	<b>-309.924</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger.....		5.170.613	6.795.097
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>1</b>	<b>5.170.613</b>	<b>6.795.097</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		829.008	752.153
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>829.008</b>	<b>752.153</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>5.999.621</b>	<b>7.547.250</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	1
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		713.542	424.804
Andre tilgodehavender.....		4.169.229	169.229
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>4.882.771</b>	<b>594.034</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>78.095</b>	<b>68.439</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>4.960.866</b>	<b>662.473</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>10.960.487</b>	<b>8.209.723</b>

**BALANCE 31. DECEMBER**

<b>PASSIVER</b>	<b>Note</b>	<b>2015 kr.</b>	<b>2014 kr.</b>
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger.....		750.656	750.656
Overført overskud.....		1.299.747	1.218.307
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3</b>	<b>2.175.403</b>	<b>2.093.963</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.945.500	3.111.537
Deposita og forudbetalt husleje.....		299.238	299.238
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>3.244.738</b>	<b>3.410.775</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	166.037	150.764
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		72.645	44.271
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		4.000.000	1.212.786
Anden gæld.....		1.301.664	1.297.164
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>5.540.346</b>	<b>2.704.985</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>8.785.084</b>	<b>6.115.760</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>10.960.487</b>	<b>8.209.723</b>
 Eventualposter mv.	5		
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	Note
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>1</b>
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2015.....	5.883.453	18.750	
Korrektion af kostpris.....	-1.535.902	0	
<b>Kostpris 31. december 2015.....</b>	<b>4.347.551</b>	<b>18.750</b>	
Opskrivninger 1. januar 2015.....	1.000.874	0	
<b>Opskrivninger 31. december 2015.....</b>	<b>1.000.874</b>	<b>0</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....	89.230	18.750	
Årets afskrivninger .....	88.582	0	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....</b>	<b>177.812</b>	<b>18.750</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....</b>	<b>5.170.613</b>	<b>0</b>	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>2</b>
		Kapitalandele i associerede virksomheder	
Kostpris 1. januar 2015.....		313.293	
<b>Kostpris 31. december 2015.....</b>		<b>313.293</b>	
Opskrivninger 1. januar 2015.....		438.860	
Årets opskrivninger .....		76.855	
<b>Opskrivninger 31. december 2015.....</b>		<b>515.715</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....</b>		<b>829.008</b>	
<b>Kapitalandele i associerede virksomheder (kr.)</b>			
Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Stemme- og ejerandel
Ejendommen Møllergade 35A, 5700 Svendborg, interessentskabsandel.....	971.174	112.434	50 %
I/S Fyns Ejendomme, 5700 Svendborg, interessentskabsandel.....	673.842	28.276	50 %
Ejendomsselskabet Østerbro 7 ApS, 5000 Odense, anpartselskabsandele.....	-87.693	-137.693	50 %

## NOTER

					Note
<b>Egenkapital</b>					<b>3</b>
	Selskabs-	Reserve for	Overført		
	kapital	opskrivninger	overskud	I alt	
Egenkapital 1. januar 2015.....	125.000	750.656	1.218.307	2.093.963	
Forslag til årets resultatdisponering.....			81.440	81.440	
<b>Egenkapital 31. december 2015.....</b>	<b>125.000</b>	<b>750.656</b>	<b>1.299.747</b>	<b>2.175.403</b>	
Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.					
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>4</b>
	1/1 2015	31/12 2015	Afdrag	Restgæld	
	gæld i alt	gæld i alt	næste år	efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter...	3.262.301	3.111.537	166.037	2.279.757	
Deposita og forudbetalt husleje.....	299.238	299.238	0	0	
	<b>3.561.539</b>	<b>3.410.775</b>	<b>166.037</b>	<b>2.279.757</b>	
<b>Eventualposter mv.</b>					<b>5</b>
Eventualaktiver:					
Negativ udskudt skat 212 t.kr.					
Eventualforpligtelser:					
Selskabet har påtaget sig selvskyldnerkaution på t.kr. 400 vedrørende mellemværende, som M1 Entreprise ApS måtte have over for dets bankforbindelse. Mellemværendet udgør pr. 31.12.2015, 559 t.kr.					
Soldarisk hæftelse for gæld i interessentskaber, hvor den samlede gæld pr. 31.12.15 udgør t.kr. 5.519.					
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					<b>6</b>
følgende tingbogsattest af 21. juni 2016 er på ejendommen Damhusvej 18, Odense oplyst følgende hæftelser:					
1. Realkreditpantebrev 3.270.000 kr. Realkredit Danmark A/S					
Ifølge tingbogsattest af 21. juni 2016 er på ejendommen Møllergade 35A, Svendborg oplyst følgende hæftelse:					
1. Realkreditpantebrev 3.417.000 kr. DLR Kredit					
2. Ejerpantebrev 1.605.000 kr. Svendborg Sparekasse A/S					
Ifølge tingbogsattest af 21. juni 2016 er på ejendommen Torvet 10A, Svendborg oplyst følgende hæftelse:					
1. Realkreditpantebrev 2.660.000 kr. DLR Kredit					
2. Ejerpantebrev 900.000 kr. Svendborg Sparekasse A/S					