



Tlf.: 89 30 78 00  
aarhus@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kystvejen 29  
DK-8000 Aarhus C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**M & M PROPERTIES APS**  
**SØREN NYMARKS VEJ 15, 8270 HØJBJERG**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JULI 2015 - 30. JUNI 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 15. november 2016

---

Carsten Lorentzen

CVR-NR. 28 32 77 73

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	M & M Properties ApS Søren Nymarks Vej 15 8270 Højbjerg
	CVR-nr.: 28 32 77 73 Stiftet: 17. januar 2005 Hjemsted: Højbjerg Regnskabsår: 1. juli 2015 - 30. juni 2016
<b>Direktion</b>	Niels Mølgaard
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Sct. Clemens Torv 2-6 8000 Aarhus C

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for M & M Properties 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 4. november 2016

Direktion:

---

Niels Mølgaard

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

*Til kapitalejerne i M & M Properties ApS*

### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for M & M Properties ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, 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 selskabets 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 selskabets 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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.

Aarhus, den 4. november 2016

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

Ulrik Moeslund Olsen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme. Investeringsejendommene omfatter erhvervslejemål og boliglejemål.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på 6.438 tkr., og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på 16.731 tkr.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

**RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI**

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>2.229.973</b>	<b>1.997.181</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		6.565.000	6.655.000
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.....		-68.173	-76.064
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>8.726.800</b>	<b>8.576.117</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-472.719	-855.811
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>8.254.081</b>	<b>7.720.306</b>
Skat af årets resultat.....	1	-1.815.988	-1.709.840
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>6.438.093</b>	<b>6.010.466</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		6.438.093	6.010.466
<b>I ALT</b> .....		<b>6.438.093</b>	<b>6.010.466</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Investeringsejendomme.....		50.871.000	44.306.000
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>50.871.000</b>	<b>44.306.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>50.871.000</b>	<b>44.306.000</b>
Andre tilgodehavender.....		95.513	165.633
Periodeafgrænsningsposter.....		14.002	14.180
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>109.515</b>	<b>179.813</b>
Likvide beholdninger.....		619.853	567.077
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>729.368</b>	<b>746.890</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>51.600.368</b>	<b>45.052.890</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		200.000	200.000
Overført overskud.....		16.530.608	10.092.515
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3</b>	<b>16.730.608</b>	<b>10.292.515</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		4.467.262	2.852.310
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>4.467.262</b>	<b>2.852.310</b>
Banklån.....		0	872.502
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt.....		24.870.815	25.281.903
Selskabsskat.....		201.036	0
Deposita og forudbetalt leje.....		649.050	640.959
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>25.720.901</b>	<b>26.795.364</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	480.767	921.796
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		4.046	0
Anden gæld.....		4.196.784	4.190.905
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>4.681.597</b>	<b>5.112.701</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>30.402.498</b>	<b>31.908.065</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>51.600.368</b>	<b>45.052.890</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		



## NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 kr.	Note	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	201.036	0		
Regulering af udskudt skat.....	1.614.952	1.709.840		
	<b>1.815.988</b>	<b>1.709.840</b>		
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>2</b>	
		Investeringsejen omme		
Kostpris 1. juli 2015.....		35.670.016		
<b>Kostpris 30. juni 2016.....</b>		<b>35.670.016</b>		
Opskrivninger 1. juli 2015.....		8.635.984		
Årets opskrivninger .....		6.565.000		
<b>Opskrivninger 30. juni 2016.....</b>		<b>15.200.984</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016.....</b>		<b>50.871.000</b>		
 <b>Egenkapital</b>			<b>3</b>	
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt	
Egenkapital 1. juli 2015.....	200.000	10.092.515	10.292.515	
Forslag til årets resultatdisponering.....		6.438.093	6.438.093	
<b>Egenkapital 30. juni 2016.....</b>	<b>200.000</b>	<b>16.530.608</b>	<b>16.730.608</b>	
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>4</b>	
	1/7 2015 gæld i alt	30/6 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banklån.....	1.400.436	0	0	0
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt.....	25.675.765	25.351.582	480.767	19.756.363
Selskabsskat.....	0	201.036	0	0
Deposita og forudbetalt leje....	640.959	649.050	0	649.050
	<b>27.717.160</b>	<b>26.201.668</b>	<b>480.767</b>	<b>20.405.413</b>
 <b>Eventualposter mv.</b>				<b>5</b>
Ingen.				

**NOTER****Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****6**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 25.352 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 50.871 tkr.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for M & M Properties ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell 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

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

### 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 acontoskatter.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles prioritetsgæld og andre finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme til dagsværdi, der svarer til lånets kontantværdi på årsafslutningstidspunktet. Kursreguleringen af gældsforpligtelserne indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.