



**MMDN Invest ApS**  
**Årsrapport for**  
**1. juli 2018 - 30. juni 2019**  
**CVR-nr. 31431484**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 10. december 2019

René Dalgaard  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	MMDN Invest ApS Østre Kanalgade 20, st. 9000 Aalborg
<b>CVR-nr.</b>	31431484
<b>Stiftelsesdato</b>	20. maj 2008
<b>Hjemsted</b>	Aalborg
<b>Regnskabsår</b>	1. juli 2018 - 30. juni 2019
<b>Direktion</b>	René Dalgaard, Direktør
<b>Revisor</b>	RevisorHuset Hals Registreret revisionsanpartsselskab Midtergade 17 A 9370 Hals CVR-nr.: 31885191

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for MMDN Invest 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. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 10. december 2019

Direktion



René Dalgaard  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i MMDN Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MMDN Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hals, den 10. december 2019

### RevisorHuset Hals

Registreret revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 31885191



Bjørke Kjær  
Registreret revisor  
mre11396

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i handel og investering samt dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 udviser et resultat på kr. 20.551, og selskabets balance pr. 30. juni 2019 udviser en balancesum på kr. 42.043.785, og en egenkapital på kr. 10.303.401.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

### Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for MMDN Invest ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### 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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

## Anvendt regnskabspraksis

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

### Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger,, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af modersekskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.



## Anvendt regnskabspraksis

### Udbytte

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

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

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

## Resultatopgørelse

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>1.630.764</b>	<b>1.250.109</b>
Personaleomkostninger	1	-518.358	-401.873
Andre driftsomkostninger		0	-90.348
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		-387.375	3.785.897
<b>Driftsresultat</b>		<b>725.031</b>	<b>4.543.785</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		23.386	5.862
Andre finansielle indtægter		54.303	43.489
Finansielle omkostninger	2	-784.404	-728.640
<b>Resultat før skat</b>		<b>18.316</b>	<b>3.864.496</b>
Skat af årets resultat		2.235	-850.365
<b>Årets resultat</b>		<b>20.551</b>	<b>3.014.131</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		20.551	3.014.131
<b>Resultatdisponering</b>		<b>20.551</b>	<b>3.014.131</b>

## Balance 30. juni 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	3	40.404.447	42.250.530
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>40.404.447</b>	<b>42.250.530</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>40.404.447</b>	<b>42.250.530</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		696.105	509.860
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		1.065	0
Andre tilgodehavender		960	960
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		0	18.367
<b>Tilgodehavender</b>		<b>698.130</b>	<b>529.187</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>941.208</b>	<b>129.183</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.639.338</b>	<b>658.370</b>
<b>Aktiver</b>		<b>42.043.785</b>	<b>42.908.900</b>

## Balance 30. juni 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		10.178.401	10.157.850
<b>Egenkapital</b>	4	<b>10.303.401</b>	<b>10.282.850</b>
Hensættelser til udskudt skat		2.443.129	2.444.299
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>2.443.129</b>	<b>2.444.299</b>
Gæld til kreditinstitutter		24.911.662	25.980.414
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>24.911.662</b>	<b>25.980.414</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		388.000	215.200
Gæld til banker		0	100.239
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.114.131	2.799.375
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		0	280.961
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		883.462	805.562
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.385.593</b>	<b>4.201.337</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>29.297.255</b>	<b>30.181.751</b>
<b>Passiver</b>		<b>42.043.785</b>	<b>42.908.900</b>
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

## Noter

	2018/19	2017/18
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	584.066	342.052
Pensioner	42.963	24.576
Andre personaleomkostninger	18.349	35.245
	<b>645.378</b>	<b>401.873</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1

**2. Finansielle omkostninger**

Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	120.980	106.214
Andre finansielle omkostninger	663.424	622.426
	<b>784.404</b>	<b>728.640</b>

**3. Dagværdireguleringer**

Investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på mellem 3 og 5 %, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

**4. Egenkapitalopgørelse**

	Primo	Udbetalt udbytte	Resultatdisponering	I alt
Selskabskapital	125.000	0	0	125.000
Overført resultat	10.157.850	0	20.551	10.178.401
Udbytte for regnskabsåret	0	0	0	0
	<b>10.282.850</b>	<b>0</b>	<b>20.551</b>	<b>10.303.401</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**5. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	24.911.662	388.000	22.971.662
	<b>24.911.662</b>	<b>388.000</b>	<b>22.971.662</b>

**Noter**

**2018/19**

**2017/18**

**6. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for MMDN Holding ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

**7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutioner er der givet pant for 26.170 t.kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 40.404 t.kr.