

M M Invest A/S

Rønnevej 4 B, 8240 Risskov

CVR-nr. 36 62 48 17

Årsrapport

2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. marts 2017.

Steffen Ebdrup
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for M M Invest A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 21. februar 2017

Direktion

Marie-Louise Vagnby

Bestyrelse

Steffen Ebdrup

Marie-Louise Vagnby

Lars Gerner Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til aktionæren i M M Invest A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for M M Invest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 opstillingen 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.

Aarhus, den 21. februar 2017

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Lars Christensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	M M Invest A/S Rønnevej 4 B 8240 Risskov
	CVR-nr.: 36 62 48 17 Stiftet: 21. marts 1953 Hjemsted: Aarhus Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Steffen Ebdrup Marie-Louise Vagnby Lars Gerner Jensen
Direktion	Marie-Louise Vagnby
Revisor	Redmark, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Sommervej 31C 8210 Aarhus V

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået i kapitalanbringelser og afkast heraf.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 483 t.kr. mod 457 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 216 t.kr. mod 142 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for M M Invest A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder indtægter og omkostninger vedrørende ejendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme og til administration.

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab 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.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

Bygninger	50 år
-----------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Tilgodehavender

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Anvendt regnskabspraksis

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 samtidigt.

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatoppgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bruttofortjeneste	483.166	456.823
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-89.227	-89.227
Driftsresultat	393.939	367.596
Andre finansielle indtægter	55.035	17.586
Øvrige finansielle omkostninger	-171.221	-198.499
Resultat før skat	277.753	186.683
Skat af årets resultat	-61.570	-45.022
Årets resultat	216.183	141.661
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	51.700	49.900
Overføres til overført resultat	164.483	91.761
Disponeret i alt	216.183	141.661

Balance 31. december

Aktiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
1	Grunde og bygninger	<u>10.238.689</u>	<u>10.327.916</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>10.238.689</u>	<u>10.327.916</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>10.238.689</u>	<u>10.327.916</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	2.750
	Udsudte skatteaktiver	54.309	42.531
	Andre tilgodehavender	<u>11.761</u>	<u>3.582</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>66.070</u>	<u>48.863</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>986.315</u>	<u>1.206.107</u>
	Værdipapirer i alt	<u>986.315</u>	<u>1.206.107</u>
	Likvide beholdninger	<u>328.396</u>	<u>91.639</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.380.781</u>	<u>1.346.609</u>
	Aktiver i alt	<u>11.619.470</u>	<u>11.674.525</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
2 Overført resultat	3.902.850	3.738.367
3 Foreslået udbytte for regnskabsåret	51.700	49.900
Egenkapital i alt	<u>4.954.550</u>	<u>4.788.267</u>
Gældsforpligtelser		
4 Gæld til realkreditinstitutter	<u>6.115.591</u>	<u>6.332.117</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.115.591</u>	<u>6.332.117</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	442.988	462.849
Leverandører af varer og tjenesteydelser	31.250	31.250
Selskabsskat	68.515	56.800
Anden gæld	6.576	3.242
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>549.329</u>	<u>554.141</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>6.664.920</u>	<u>6.886.258</u>
Passiver i alt	<u>11.619.470</u>	<u>11.674.525</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2016	2015
1. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2016	10.699.695	10.699.695
Kostpris 31. december 2016	10.699.695	10.699.695
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	-371.779	-282.552
Årets af-/nedskrivninger	-89.227	-89.227
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	-461.006	-371.779
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	10.238.689	10.327.916
2. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2016	3.738.367	3.646.606
Årets overførte overskud eller underskud	164.483	91.761
	3.902.850	3.738.367
3. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. januar 2016	49.900	49.900
Udloddet udbytte	-49.900	-49.900
Udbytte for regnskabsåret	51.700	49.900
	51.700	49.900
4. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	6.332.521	6.541.212
Heraf forfalder inden for 1 år	-216.930	-209.095
	6.115.591	6.332.117
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	5.183.550	5.468.000
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.333 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 10.239 t.kr.		