

M M Invest A/S

Rønnevej 4 B, 8240 Risskov

CVR-nr. 36 62 48 17

Årsrapport

2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. marts 2018.

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 2017	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 14. marts 2018

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 2017 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 14. marts 2018

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Lars Sigfred Christensen

statsautoriseret revisor
MNE-nr. 9160

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 451 t.kr. mod 483 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 151 t.kr. mod 216 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bruttofortjeneste	451.066	483.166
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-136.815	-89.227
Driftsresultat	314.251	393.939
Andre finansielle indtægter	22.943	55.035
Øvrige finansielle omkostninger	-142.399	-171.221
Resultat før skat	194.795	277.753
Skat af årets resultat	-43.621	-61.570
Årets resultat	151.174	216.183
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	52.900	51.700
Overføres til overført resultat	98.274	164.483
Disponeret i alt	151.174	216.183

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anlægsaktiver		
1 Grunde og bygninger	10.101.874	10.238.689
Materielle anlægsaktiver i alt	10.101.874	10.238.689
Anlægsaktiver i alt	10.101.874	10.238.689
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	76.556	54.309
Andre tilgodehavender	11.089	11.761
Tilgodehavender i alt	87.645	66.070
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.201.210	986.315
Værdipapirer i alt	1.201.210	986.315
Likvide beholdninger	96.596	328.396
Omsætningsaktiver i alt	1.385.451	1.380.781
Aktiver i alt	11.487.325	11.619.470

Balance 31. december

Passiver		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Note			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
2	Overført resultat	4.001.124	3.902.850
3	Foreslået udbytte for regnskabsåret	52.900	51.700
	Egenkapital i alt	<u>5.054.024</u>	<u>4.954.550</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	5.874.990	6.115.591
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.874.990</u>	<u>6.115.591</u>
4	Gældsforpligtelser	469.102	442.988
	Gæld til pengeinstitutter	3.170	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	31.250	31.250
	Selskabsskat	50.026	68.515
	Anden gæld	4.763	6.576
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>558.311</u>	<u>549.329</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>6.433.301</u>	<u>6.664.920</u>
	Passiver i alt	<u>11.487.325</u>	<u>11.619.470</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	31/12 2017	31/12 2016		
1. Grunde og bygninger				
Kostpris 1. januar 2017	10.699.695	10.699.695		
Kostpris 31. december 2017	10.699.695	10.699.695		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	-461.006	-371.779		
Årets af-/nedskrivninger	-136.815	-89.227		
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	-597.821	-461.006		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	10.101.874	10.238.689		
2. Overført resultat				
Overført resultat 1. januar 2017	3.902.850	3.738.367		
Årets overførte overskud eller underskud	98.274	164.483		
	4.001.124	3.902.850		
3. Foreslået udbytte for regnskabsåret				
Udbytte 1. januar 2017	51.700	49.900		
Udloddet udbytte	-51.700	-49.900		
Udbytte for regnskabsåret	52.900	51.700		
	52.900	51.700		
4. Gældsforpligtelser				
	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31/12 2017	Gæld i alt 31/12 2016
Gæld til realkreditinstitutter	239.660	4.921.798	6.114.650	6.332.521
Deposita	229.442	0	229.442	226.058
	469.102	4.921.798	6.344.092	6.558.579
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.115 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 10.102 t.kr.				

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for M M Invest A/S 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.

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. Indtægten 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 og materielle anlægsaktiver.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og 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.

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:

	Brugstid
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 salgsomkostninger 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 nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

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

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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).

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.

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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