

M M Invest A/S

Rønnevej 4 B, 8240 Risskov

CVR-nr. 36 62 48 17

Årsrapport

2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. marts 2019.

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 2018	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 12. marts 2019

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 2018 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 revisorer's 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 12. marts 2019

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Lars Sigfred Christensen

statsautoriseret revisor
mne9160

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 490 t.kr. mod 451 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 175 t.kr. mod 151 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bruttofortjeneste	490.234	451.066
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-139.133	-136.815
Resultat før finansielle poster	351.101	314.251
Andre finansielle indtægter	38.545	22.943
Øvrige finansielle omkostninger	-165.013	-142.399
Resultat før skat	224.633	194.795
Skat af årets resultat	-49.802	-43.621
Årets resultat	174.831	151.174
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	54.000	52.900
Overføres til overført resultat	120.831	98.274
Disponeret i alt	174.831	151.174

Balance 31. december

Aktiver		2018	2017
<u>Note</u>		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
1	Grunde og bygninger	10.194.609	10.101.874
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>10.194.609</u>	<u>10.101.874</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>10.194.609</u>	<u>10.101.874</u>
Omsætningsaktiver			
	Udskudte skatteaktiver	92.512	76.556
	Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>11.089</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>92.512</u>	<u>87.645</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>727.549</u>	<u>1.201.210</u>
	Værdipapirer i alt	<u>727.549</u>	<u>1.201.210</u>
	Likvide beholdninger	<u>356.321</u>	<u>96.596</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.176.382</u>	<u>1.385.451</u>
	Aktiver i alt	<u>11.370.991</u>	<u>11.487.325</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
2 Overført resultat	4.121.955	4.001.124
3 Foreslået udbytte for regnskabsåret	54.000	52.900
Egenkapital i alt	<u>5.175.955</u>	<u>5.054.024</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	5.635.103	5.874.990
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.635.103</u>	<u>5.874.990</u>
4 Gældsforpligtelser	472.646	469.102
Gæld til pengeinstitutter	0	3.170
Leverandører af varer og tjenesteydelser	31.250	31.250
Selskabsskat	48.256	50.026
Anden gæld	7.781	4.763
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>559.933</u>	<u>558.311</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>6.195.036</u>	<u>6.433.301</u>
Passiver i alt	<u>11.370.991</u>	<u>11.487.325</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
1. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2018	10.699.695	10.699.695
Tilgang i årets løb	<u>231.868</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2018	<u>10.931.563</u>	<u>10.699.695</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	-597.821	-461.006
Årets af-/nedskrivninger	<u>-139.133</u>	<u>-136.815</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	<u>-736.954</u>	<u>-597.821</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>10.194.609</u>	<u>10.101.874</u>
2. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2018	4.001.124	3.902.850
Årets overførte overskud eller underskud	<u>120.831</u>	<u>98.274</u>
	<u>4.121.955</u>	<u>4.001.124</u>
3. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. januar 2018	-52.900	51.700
Udloddet udbytte	52.900	-51.700
Udbytte for regnskabsåret	<u>54.000</u>	<u>52.900</u>
	<u>54.000</u>	<u>52.900</u>

Noter

4. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2018</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2017</u>
Gæld til realkreditinstitutter	240.309	4.679.090	5.875.412	6.114.650
Deposita	232.337	0	232.337	229.442
	<u>472.646</u>	<u>4.679.090</u>	<u>6.107.749</u>	<u>6.344.092</u>

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.875 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 9.965 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og 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:

	Brugstid
Bygninger	50 år

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 nominel værdi.