

MM Invest A/S

Rønnevej 4 B, 8240 Risskov

CVR-nr. 36 62 48 17

Årsrapport

2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. april 2020.

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 2019	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 for MM 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 16. april 2020

Direktion

Marie-Louise Vagnby

Bestyrelse

Steffen Ebdrup

Marie-Louise Vagnby

Lars Gerner Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til aktionæren i MM Invest A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for MM Invest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 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 16. april 2020

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Lars Sigfred Christensen
statsautoriseret revisor
mne9160

Jakob Westerdahl
statsautoriseret revisor
mne31449

Selskabsoplysninger

Selskabet	MM 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 formål er at foretage finansiering og investering samt udøve anden virksomhed, der står i naturlig forbindelse hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 538 t.kr. mod 490 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -498 t.kr. mod 175 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Bruttofortjeneste	537.901	490.234
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-139.133	-139.133
Driftsresultat	398.768	351.101
Andre finansielle indtægter	139.543	38.545
Øvrige finansielle omkostninger	-83.105	-165.013
Resultat før skat	455.206	224.633
1 Skat af årets resultat	-952.769	-49.802
Årets resultat	-497.563	174.831
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	55.300	54.000
Overføres til overført resultat	0	120.831
Disponeret fra overført resultat	-552.863	0
Disponeret i alt	-497.563	174.831

Balance 31. december

Aktiver		<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	<u>10.055.476</u>	<u>10.194.609</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>10.055.476</u>	<u>10.194.609</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>10.055.476</u>	<u>10.194.609</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	2.627
	Udsudte skatteaktiver	123.121	92.512
	Andre tilgodehavender	<u>32.600</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>155.721</u>	<u>95.139</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>963.879</u>	<u>727.549</u>
	Værdipapirer i alt	<u>963.879</u>	<u>727.549</u>
	Likvide beholdninger	<u>361.561</u>	<u>356.321</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.481.161</u>	<u>1.179.009</u>
	Aktiver i alt	<u>11.536.637</u>	<u>11.373.618</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
	Overført resultat	3.569.092	4.121.955
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	55.300	54.000
	Egenkapital i alt	<u>4.624.392</u>	<u>5.175.955</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	5.394.142	5.635.103
	Deposita	0	155.174
3	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.394.142</u>	<u>5.790.277</u>
3	Kortfristet del af langfristet gæld	380.427	240.309
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	31.250	31.250
	Selskabsskat	945.072	48.256
4	Anden gæld	161.354	87.571
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.518.103</u>	<u>407.386</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>6.912.245</u>	<u>6.197.663</u>
	Passiver i alt	<u>11.536.637</u>	<u>11.373.618</u>
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

1. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	983.378	65.758
Årets regulering af udskudt skat	-30.609	-15.956
	952.769	49.802

31/12 2019 31/12 2018

2. Grunde og bygninger

Kostpris 1. januar 2019	10.931.563	10.699.695
Tilgang i årets løb	0	231.868
Kostpris 31. december 2019	10.931.563	10.931.563

Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	-736.954	-597.821
Årets af-/nedskrivninger	-139.133	-139.133
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	-876.087	-736.954

Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019 **10.055.476** **10.194.609**

Ejendommen Steen Billes Gade 3, er solgt 1. februar 2020, med en regnskabsmæssig avance på tkr. 4.945.

3. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt</u> <u>31/12 2019</u>	<u>Kortfristet</u> <u>del af lang-</u> <u>fristet gæld</u>	<u>Langfristet</u> <u>gæld</u> <u>31/12 2019</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	5.635.103	240.961	5.394.142	4.417.731
Deposita	139.466	139.466	0	0
	5.774.569	380.427	5.394.142	4.417.731

4. Anden gæld

Forudbetalt leje	66.382	77.163
Forudbetalinger fra lejere	82.624	2.627
Skyldige omkostninger	12.348	3.043
Varmeregnskab	0	2.111
Restancekonto nuboende	0	2.627
	161.354	87.571

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.635 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 10.055 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MM 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 lejeindtægt, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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 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

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.

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 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 (børs-kurs) 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 samti-dig.

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

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.