

Henrik Ladewig (Adm. direktør, CMA, HD(r))
Ulrik Dahl (Reg. revisor)
Kasper Kjærsgaard (Reg. revisor)
Ronni Jeppesen (Revisor, CMA, HD(r))



GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB

(CVR-nr. 37999687)

Erhvervsstyrelsen

Investeringselskabet MML ApS

Bækkeskovvej 20, 2700 Brønshøj

CVR-nr. 37 44 10 23

Årsrapport for tiden 1/7 2019 - 30/6 2020

(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling

den 23/11 2020.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "M. Wolff-Matern", written over a horizontal line.

Dirigent

Marcel Michel Wolff-Matern

Ledelsens årsberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at udøve udlejning af fast ejendom.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2019/20.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for tiden 1/7 2019 - 30/6 2020 for Investeringselskabet MML ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Revision af årsrapport

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derfor mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

Brønshøj, den 23. november 2020

Direktion



Marcel Michel Wolff-Matern



Lasse Martin Wøhlk

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Investeringsselskabet MML ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Investeringsselskabet MML ApS for tiden 1/7 2019 - 30/6 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledelsespåtegning, 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 årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rødovre, den 23. november 2020

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

Egegårdsvej 39B, 2610 Rødovre

CVR-nr. 37 99 96 87



Kasper Kjærsgaard

registreret revisor

mnc34537

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er i hovedtræk følgende:

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af nettoomsætning, modregnet direkte omkostninger og andre eksterne udgifter.

Indtægtskriterium

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne udgifter

Andre eksterne udgifter omfatter administrationsomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Selskabsskatten er afsat med 22%.

Udskudt skat er beregnet med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi på anlægsaktiver. Udskudt skat indregnes alene med den værdi, den forventes at kunne realiseres til.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver er målt til anskaffelsesværdi med fradrag af foretagne afskrivninger.

Driftsmidler og inventar afskrives lineært over 3-5 år, til en scrapværdi på kr. 0.

Inventaranskaffelser under kr. 14.100 pr. stk. udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Investeringsjendomme:

Investeringsjendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som afkast delt med et afkastkrav på mellem 3% og 6%, afhængigt 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i bank og indregnes til statusdagens kurs.

Egenkapital

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for tiden 1/7 2019 - 30/6 2020

Note		2019/20	2018/19
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	212.810	115.245
1	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	<u>-132.644</u>	<u>0</u>
		80.166	115.245
	Udgifter		
2	Personaleudgifter	0	0
	Afskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>
	Resultat før finansiering	80.166	115.245
	Finansielle indtægter	0	0
	Finansielle omkostninger	<u>-200.211</u>	<u>-40.220</u>
	Resultat før skat	-120.045	75.025
3	Beregnete skatter	<u>-2.816</u>	<u>-16.544</u>
	Årets resultat	<u><u>-122.861</u></u>	<u><u>58.481</u></u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	-122.861	58.481
	Udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u><u>-122.861</u></u>	<u><u>58.481</u></u>

Balance pr. 30/6 2020

Note		30/6 2020	30/6 2019
	AKTIVER	kr.	kr.
	Investeringsejendomme	<u>4.946.356</u>	<u>5.079.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.946.356</u>	<u>5.079.000</u>
4	Anlægsaktiver i alt	<u>4.946.356</u>	<u>5.079.000</u>
	Likvide beholdninger i alt	<u>76.785</u>	<u>39.896</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>76.785</u>	<u>39.896</u>
	Aktiver i alt	<u>5.023.141</u>	<u>5.118.896</u>

Balance pr. 30/6 2020

Note		30/6 2020	30/6 2019
	PASSIVER	kr.	kr.
	Selskabskapital	200.000	200.000
	Overført til næste år	-32.239	90.622
	Afsat udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
5	Egenkapital i alt	<u>167.761</u>	<u>290.622</u>
	Skyldig selskabsskat	1.816	15.544
	Anden langfristet gæld	<u>4.700.000</u>	<u>4.700.000</u>
6	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.701.816</u>	<u>4.715.544</u>
	Skyldig selskabsskat	14.544	2.706
	Anden gæld	<u>139.020</u>	<u>110.024</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>153.564</u>	<u>112.730</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>4.855.380</u>	<u>4.828.274</u>
	Passiver i alt	<u>5.023.141</u>	<u>5.118.896</u>
7	Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		

Noter

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
1 Værdiregulering af investeringsejendomme til dagsværdi		
Investeringsejendomme	-132.644	0
	<u>-132.644</u>	<u>0</u>
2 Personaleudgifter		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
3 Beregnede skatter		
Beregnet selskabsskat	2.816	16.544
Udskudt skat, regulering	0	0
	<u>2.816</u>	<u>16.544</u>
Det samlede udskudte skatteaktiv andrager	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
4 Anlægsaktiver		Investerings- ejendomme
Anskaffelsessum pr. 1/7 2019		5.079.000
Tilgang i året		0
Afgang i året		0
Anskaffelsessum pr. 30/6 2020		<u>5.079.000</u>
Op- og nedskrivninger pr. 1/7 2019		0
Op-og nedskrivninger i året		-132.644
Op- og nedskrivninger pr. 30/6 2020		<u>-132.644</u>
Bogført værdi pr. 30/6 2020		<u>4.946.356</u>

Selskabets ejendomme er pr. 30. juni 2020 værdiansat ud fra et afkastkrav på 4,50%. Ejendomme består af beboelse.

Der er anvendt et afkastkrav på 4,50 procent, som er standard for udbud af ejendomme af denne type i dens område. Hvis afkastprocenten var 0,25 procentpoints højere, ville værdien have været 4.686.021 kr., hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på -260.334 kr., og hvis afkastprocenten havde været 0,25 procentpoints lavere, ville værdien have været 5.237.317 kr., hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på 290.962 kr.

Den beregnede dagsværdi, svarer til en kvadratmeterpris på 44.562 kr. per kvadratmeter. Der er anvendt følgende centrale forudsætninger:

- Lejeindtægt på mellem 3.000 og 4.000 kr. per kvadratmeter.
- Ejendomsskat på 93 kr. per kvadratmeter, svarende til 3,1% af lejeindtægterne.
- Vedligeholdelse på 113 kr. per kvadratmeter, svarende til 3,7% af lejeindtægterne.
- Driftsomkostninger på 697 kr. per kvadratmeter, svarende til 23,0% af lejeindtægterne.
- Administration på 119 kr. per kvadratmeter, svarende til 3,9% af lejeindtægterne.
- Der er kun anvendt mindre tomgangsleje, da ejendommen allerede er 100 % udlejet.

5 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital pr. 1/7 2019	200.000	90.622	0	290.622
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	-122.861	0	-122.861
Egenkapital pr. 30/6 2020	200.000	-32.239	0	167.761

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Restgæld ultimo	Afdrag indenfor 1 år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Skyldig selskabsskat	1.816	0	1.816	0
Anden langfristet gæld	4.700.000	0	4.700.000	0
	4.701.816	0	4.701.816	0

7 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten.