


ML Invest Hjørring ApS
Skibsbyvej 123
9800 Hjørring

CVR-nummer 37745952

Årsrapport
1. juli 2018 - 30. juni 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den ^{9/12} 2019



Morten Lauritsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Selskabsoplysninger

Selskab

ML Invest Hjørring ApS
Skibsbyvej 123
9800 Hjørring

Hjemstedskommune: Hjørring
CVR-nummer: 37745952
Regnskabsperiode: 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at fungere som holdingselskab og dermed beslægtet virksomhed.

Direktion

Morten Lauritsen

Associerede virksomheder

V&H Invest ApS

Revisor

Dansk Revision Hjørring
godkendt revisionsanpartsselskab
Vandværksvej 10
9800 Hjørring

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for ML Invest Hjørring ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 9/12 2019

Direktionen:

Morten Lauritsen



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i ML Invest Hjørring ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ML Invest Hjørring ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Hjørring, den 9/12 2019

Dansk Revision Hjørring

godkendt revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 30194764

Henriette Sangelberg Nielsen

Partner, Registreret revisor

mne41310

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er at fungere som holdingselskab og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Note	Resultatopgørelse	2018/19 DKK	2017/18 1.000 DKK
Perioden 1. juli - 30. juni			
	Bruttofortjeneste	35.230	-15
	Andre driftsomkostninger	-65.446	0
	Resultat før finansielle poster	-30.216	-15
	Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	281.045	135
	Finansielle omkostninger	-10.991	-1
	Årets resultat	239.838	119
Forslag til resultatdisponering:			
	Foreslået udbytte	54.000	53
	Årets henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	131.045	45
	Overført resultat	54.793	21
	Resultatdisponering i alt	239.838	119

Note	Balance	2018/19 DKK	2017/18 1.000 DKK
Aktiver pr. 30. juni			
	Investeringsejendomme	1.793.571	0
	Materielle anlægsaktiver	1.793.571	0
1	Kapitalandele i associerede virksomheder	1.352.451	1.155
	Finansielle anlægsaktiver	1.352.451	1.155
	Anlægsaktiver i alt	3.146.022	1.155
	Likvide beholdninger	28.666	869
	Omsætningsaktiver i alt	28.666	869
	Aktiver i alt	3.174.688	2.024

Note	Balance	2018/19 DKK	2017/18 1.000 DKK
Passiver pr. 30. juni			
	Virksomhedskapital	50.000	50
2	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	352.451	155
	Overført resultat	1.812.487	1.758
	Foreslået udbytte	54.000	53
3	Egenkapital i alt	2.268.938	2.016
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	593.786	0
4	Langfristede gældsforpligtelser	593.786	0
	Gæld til realkreditinstitutter	32.200	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	8
	Anden gæld	267.763	0
	Kortfristede gældsforpligtelser	311.963	8
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	905.750	8
	Passiver i alt	3.174.688	2.024
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2018/19	2017/18
	DKK	1.000 DKK
1 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. juli	1.000.000	1.000
Kostpris 30. juni	1.000.000	1.000
Værdireguleringer 1. juli	155.217	110
Årets resultatandel	305.206	159
Udloddet udbytte	-150.000	-90
Øvrige egenkapitalbevægelser	66.189	0
Årets afskrivninger	-24.160	-24
Værdireguleringer 30. juni	352.451	155
Kapitalandele i associerede virksomheder i alt	1.352.451	1.155
Heraf udgør uafskreven saldo på koncerngoodwill	48.321	72
Navn	Hjemsted	Ejerandel
V&H Invest ApS	9881 Bindslev	20%

2 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Associeret selskabsreserver, primo	155.217	110
Årets henlæggelse til reserve (ej resultatdisponering)	66.189	0
Årets henlæggelse til reserve (via resultatdisponering)	131.045	45
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i alt	352.451	155

3 Egenkapital	Virksomhedskapital	Reserver for nettoopskrivninger	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	50	155	1.758	53	2.016
Udbetalt udbytte	0	0	0	-53	-53
Årets henlæggelse til reserve, ej resultatdisponeret	0	66	0	0	66
Årets resultat	0	131	55	54	240
Egenkapital ultimo	50	352	1.812	54	2.269

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

	2018/19	2017/18
Noter	DKK	1.000 DKK
4		
Langfristede gældsforpligtelser		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	463.000	0
5		
Eventualforpligtelser		
Selskabet har stillet kaution for associerede virksomheds V&H Invest ApS' mellemværende med Nordjyske Bank.		
6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har pantsat sine kapitalandele DKK 16.000 til Nordjyske Bank.		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 625.986, er der givet pant i grunde og bygninger beliggende Skjoldborgsvej 11 F, Hjørring, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør DKK 981.935.		

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Resultat fra associerede virksomheder

Resultater fra associerede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab samt fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en forenklet afkastbaseret model, "normal-indtjeningsmodellen", hvor ejendomsværdien tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast, som er kapitaliseret med en kapitaliseringsfaktor. Den beregnede værdi er korrigeret for udskudt vedligeholdelse og tomgangsleje mv.

De forventede fremtidige pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommens administration - er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommens drift.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre

Anvendt regnskabspraksis

værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab, samt resterende koncerngoodwill. Koncerngoodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.