

Vendia Revision og Bogføring ApS

Godkendt revisionsanpartsselskab

Vandværksvej 10

9800 Hjørring

info@vendiarevision.dk

Telefon: +45 98 92 81 11

CVR: DK 37 51 21 25

ML Invest Hjørring ApS

Skibsbyvej 123

9800 Hjørring

CVR-nummer 37745952

Årsrapport

1. juli 2019 - 30. juni 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

den 3/12-20



Morten Lauritsen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	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 2019 - 30. juni 2020

Direktion

Morten Lauritsen

Associerede virksomheder

V&H Invest ApS

Revisor

Vendia Revision og Bogføring ApS
Godkendt revisionsanpartsselskab
Vandværksvej 10
9800 Hjørring

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den

3/2-20

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 2019 - 30. juni 2020 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.

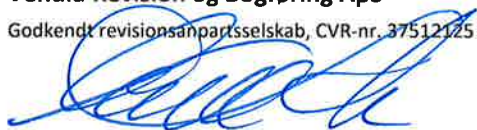
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses ansvar.

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 3/12-20

Vendia Revision og Bogføring ApS

Godkendt revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 37512125



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	2019/20 DKK	2018/19 1.000 DKK
Perioden 1. juli - 30. juni			
	Bruttofortjeneste	137.777	35
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-43.571	0
	Andre driftsomkostninger	-98.830	-65
	Resultat før finansielle poster	-4.624	-30
	Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	229.143	281
	Finansielle indtægter	45.529	0
	Finansielle omkostninger	-12.305	-11
	Årets resultat	257.743	240
Forslag til resultatdisponering:			
	Foreslået udbytte	55.300	54
	Årets henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-352.451	131
	Overført resultat	554.894	55
	Resultatdisponering i alt	257.743	240

Note	Balance	2019/20 DKK	2018/19 1.000 DKK
	Aktiver pr. 30. juni		
1	Investeringsejendomme	1.789.619	1.794
	Materielle anlægsaktiver	1.789.619	1.794
2	Kapitalandele i associerede virksomheder	973.817	1.352
	Finansielle anlægsaktiver	973.817	1.352
	Anlægsaktiver i alt	2.763.435	3.146
	Andre værdipapirer og kapitalandele	371.060	0
	Værdipapirer og kapitalandele	371.060	0
	Likvide beholdninger	15.298	29
	Omsætningsaktiver i alt	386.358	29
	Aktiver i alt	3.149.794	3.175

Note	Balance	2019/20 DKK	2018/19 1.000 DKK
Passiver pr. 30. juni			
	Virksomhedskapital	50.000	50
3	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	352
	Overført resultat	2.409.603	1.812
	Foreslået udbytte	55.300	54
4	Egenkapital i alt	2.514.903	2.269
	Gæld til realkreditinstitutter	561.486	594
5	Langfristede gældsforpligtelser	561.486	594
	Gæld til realkreditinstitutter	32.200	32
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	12
	Anden gæld	29.204	268
	Kortfristede gældsforpligtelser	73.404	312
	Gældsforpligtelser i alt	634.890	906
	Passiver i alt	3.149.794	3.175
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2019/20	2018/19
	DKK	1.000 DKK
1 Investeringsejendomme		
Kostpris 1. juli	1.793.571	0
Tilgang i årets løb	39.619	1.794
Kostpris 30. juni	<u>1.833.190</u>	<u>1.794</u>
Årets dagsværdiregulering	-43.571	0
Dagsværdireguleringer 30. juni	<u>-43.571</u>	<u>0</u>
Investeringsejendomme i alt	<u>1.789.619</u>	<u>1.794</u>
2 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. juli	1.000.000	1.000
Kostpris 30. juni	<u>1.000.000</u>	<u>1.000</u>
Værdireguleringer 1. juli	394.673	155
Årets resultatandel	253.303	305
Udloddet udbytte	-650.000	-150
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	66
Årets afskrivninger	-24.160	-24
Værdireguleringer 30. juni	<u>-26.183</u>	<u>352</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder i alt	<u>973.817</u>	<u>1.352</u>
Heraf udgør uafskreven saldo på koncerngoodwill	24.160	48
Navn	Hjemsted	Ejerandel
V&H Invest ApS	9881 Bindslev	20%
3 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Associeret selskabsreserver, primo	352.451	155
Årets henlæggelse til reserve (ej resultatdisponering)	0	66
Årets henlæggelse til reserve (via resultatdisponering)	-352.451	131
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i alt	<u>0</u>	<u>352</u>

		2019/20	2018/19
Noter		DKK	1.000 DKK

4	Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Reserver for netto- opskriv- ninger	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
		1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
	Saldo primo	50	352	1.812	54	2.269
	Udbetalt udbytte	0	0	0	-54	-54
	Øvrige egenkapitalbevægel- ser	0	0	42	0	42
	Årets resultat	0	-352	555	55	258
	Egenkapital ultimo	50	0	2.410	55	2.515

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

5 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	432.000	463
--	---------	-----

6 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for associerede virksomheds V&H Invest ApS' mellemværende med Nordjyske Bank.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har pantsat sine kapitalandele DKK 16.000 til Nordjyske Bank.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 593.686, er der givet pant i grunde og bygninger beliggende Skjoldborgsvej 11 F, Hjørring, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør DKK 750.000.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 tilbageførslser som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, 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.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsomkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger.

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

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

Investeringsejendomme 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 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 acontoskatte.

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.