

ML Invest Hjørring ApS

Skibsbyvej 123, 9800 Hjørring

CVR-nr. 37 74 59 52

Årsrapport

1. juli 2020 - 30. juni 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. oktober 2021.

Morten Lauritsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for ML Invest Hjørring ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020/21 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 27. oktober 2021

Direktion

Morten Lauritsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i ML Invest Hjørring ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ML Invest Hjørring ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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.

Hjørring, den 27. oktober 2021

One Revision

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 39 09 02 79

Allan Hess Andersen

statsautoriseret revisor
mne19789

Selskabsoplysninger

Selskabet	ML Invest Hjørring ApS Skibsbyvej 123 9800 Hjørring
	CVR-nr.: 37 74 59 52
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Morten Lauritsen
Revisor	One Revision Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Vandværksvej 10 9800 Hjørring
Associeret virksomhed	Boligselskabet Blommehaven ApS, Hjørring

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af at fungere som holdingselskab og dermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Da selskabet ikke på samme måde som en lang række andre virksomheder i Danmark har været ramt af nedlukning mv., er den finansielle stilling og resultatet i regnskabsåret 2020/2021 ikke væsentligt påvirket af konsekvenserne af coronakrisen.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 122.511 kr. mod 137.777 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 3.761.378 kr. mod 257.743 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Den økonomiske udvikling i 2021/2022 vil i væsentlig grad afhænge af typen og omfanget af de restriktioner, som myndighederne i Danmark opretholder eller indfører for at imødegå udbredelsen af coronavirusen. Ledelsen forventer, at selskabet ikke vil blive omfattet af nedlukning mv., hvorfor det er ledelsens forventning, at selskabets finansielle stilling og resultatet i regnskabsåret 2021/2022 ikke vil blive væsentligt påvirket af konsekvenserne af coronakrisen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ML Invest Hjørring ApS 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 andre driftsindtægter fratrukket omkostninger til driften heraf og andre eksterne omkostninger.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, vedligeholdelse mv.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Andre driftsomkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt kursgevinster og udbytte.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab.

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

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der repræsenterer den værdi, som ejendommen vurderes at kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommenes dagsværdi.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen.

I balancen indregnes kapitalandele i associerede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtage eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acon-toskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af 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 til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
Bruttofortjeneste	122.511	137.777
Værdiregulering af investeringsejendomme	310.381	-43.571
Andre driftsomkostninger	-66.755	-98.830
Resultat før finansielle poster	366.137	-4.624
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	3.426.183	229.143
Andre finansielle indtægter	47.744	45.529
Øvrige finansielle omkostninger	-19.526	-12.305
Resultat før skat	3.820.538	257.743
Skat af årets resultat	-59.160	0
Årets resultat	3.761.378	257.743
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	56.500	55.300
Overføres til overført resultat	3.704.878	554.894
Overføres til øvrige reserver	0	-352.451
Disponeret i alt	3.761.378	257.743

Balance 30. juni

Aktiver		
Note	2021	2020
Anlægsaktiver		
1 Investeringsejendomme	2.100.000	1.789.619
Materielle anlægsaktiver i alt	2.100.000	1.789.619
2 Kapitalandele i associerede virksomheder	20.000	973.816
Finansielle anlægsaktiver i alt	20.000	973.816
Anlægsaktiver i alt	2.120.000	2.763.435
Omsætningsaktiver		
3 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.500.000	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	690.234	0
Tilgodehavende selskabsskat	1.670	0
Andre tilgodehavender	2.140	0
Tilgodehavender i alt	2.194.044	0
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.353.765	371.060
Værdipapirer i alt	1.353.765	371.060
Likvide beholdninger	1.225.298	15.299
Omsætningsaktiver i alt	4.773.107	386.359
Aktiver i alt	6.893.107	3.149.794

Balance 30. juni

Passiver		
Note	2021	2020
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	6.114.481	2.409.604
Foreslået udbytte for regnskabsåret	56.500	55.300
Egenkapital i alt	6.220.981	2.514.904
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	58.698	0
Hensatte forpligtelser i alt	58.698	0
Gældsforpligtelser		
4 Gæld til realkreditinstitutter	528.816	561.486
Langfristede gældsforpligtelser i alt	528.816	561.486
Kortfristet del af langfristet gæld	32.500	32.200
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.000	12.000
Anden gæld	38.112	29.204
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	84.612	73.404
Gældsforpligtelser i alt	613.428	634.890
Passiver i alt	6.893.107	3.149.794

6 Oplysninger om dagsværdi

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2020	50.000	2.409.603	55.300	2.514.903
Udloddet udbytte	0	0	-55.300	-55.300
Årets overførte overskud eller underskud	0	3.704.878	56.500	3.761.378
	50.000	6.114.481	56.500	6.220.981

Noter

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
1. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. juli 2020	1.833.190	1.793.571
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>39.619</u>
Kostpris 30. juni 2021	<u>1.833.190</u>	<u>1.833.190</u>
Værdireguleringer, primo	-43.571	0
Årets regulering til dagsværdi	<u>310.381</u>	<u>-43.571</u>
Regulering til dagsværdi 30. juni 2021	<u>266.810</u>	<u>-43.571</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	<u>2.100.000</u>	<u>1.789.619</u>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Noter

	<u>30/6 2021</u>	<u>30/6 2020</u>	
2. Kapitalandele i associerede virksomheder			
Kostpris 1. juli 2020	1.000.000	1.000.000	
Tilgang i årets løb	20.000	0	
Afgang i årets løb	<u>-1.000.000</u>	<u>0</u>	
Kostpris 30. juni 2021	<u>20.000</u>	<u>1.000.000</u>	
Værdireguleringer primo 1. juli 2020	70.458	467.154	
Årets resultatandel	0	253.303	
Årets tilbageførsler på afgang	329.542	0	
Udbytte	<u>-400.000</u>	<u>-650.000</u>	
Opskrivninger 30. juni 2021	<u>0</u>	<u>70.457</u>	
Afskrivninger på goodwill 1. juli 2020	-96.641	-72.481	
Årets afskrivninger på goodwill	0	-24.160	
Tilbageførte afskrivninger på goodwill vedrørende afhændede kapitalandele	<u>96.641</u>	<u>0</u>	
Afskrivninger på goodwill 30. juni 2021	<u>0</u>	<u>-96.641</u>	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	<u>20.000</u>	<u>973.816</u>	
Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter			
	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Boligselskabet Blommehaven ApS, Hjørring	50 %	<u>40.000</u>	<u>0</u>
		<u>40.000</u>	<u>0</u>
3. Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		<u>1.500.000</u>	<u>0</u>
		<u>1.500.000</u>	<u>0</u>
Det samlede tilgodehavende forfalder til betaling mere end et år efter regnskabsårets udløb.			
4. Gæld til realkreditinstitutter			
Gæld til realkreditinstitutter i alt		<u>528.816</u>	<u>561.486</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år		<u>398.164</u>	<u>432.000</u>

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 561 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger beliggende Skjoldborgvej 11 F, Hjørring, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør 1.300 t.kr.

6. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Børsnoterede aktier</u>	<u>Investerings- ejendomme</u>	<u>Unoterede værdipapirer og kapital- andele</u>
Dagsværdi 30. juni 2021	<u>1.315.711</u>	<u>1.789.619</u>	<u>20.000</u>
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>38.054</u>	<u>310.381</u>	<u>0</u>

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Morten Lauritsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-081582077944

IP: 85.191.xxx.xxx

2021-11-05 16:38:47 UTC

NEM ID 

Allan Hess Andersen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-440977733425

IP: 185.103.xxx.xxx

2021-11-08 07:48:50 UTC

NEM ID 

Morten Lauritsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-081582077944

IP: 188.180.xxx.xxx

2021-11-10 09:40:18 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 4AUU7-3K25Y-KTZCX-ONGG3-7WFZS-68AH3

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>