

K/S MMM Resort

Hammershusgade 9

København

CVR-nr. 38 16 64 41

Årsrapport for 2019

(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling den 26. august 2020



Jes Vengard
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 2 |
| Ledelsesberetning | 3 |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 4 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 6 |
| Balance 31. december | 7 |
| Noter til årsrapporten | 9 |

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for K/S MMM Resort.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2020 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

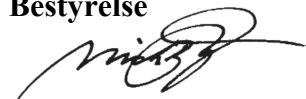
Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 25. august 2020

Direktion

Bestyrelse



Michael Kaa Andersen
formand

Maria Kaa Andersen
Maria Kaa Andersen



Mark Kaa Andersen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Selskabsoplysninger

Selskabet

K/S MMM Resort
Hammershusgade 9
København

CVR-nr.: 38 16 64 41

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

Regnskabsår: 3. regnskabsår

Hjemsted: København

Bestyrelse

Michael Kaa Andersen, formand
Maria Kaa Andersen
Mark Kaa Andersen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Kommanditselskabets formål er at investere i ejendomme direkte eller indirekte.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et underskud på kr. 636.973, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 813.001.

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

For 2020 forventer selskabet en fortsat uændret drift.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S MMM Resort er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 fordele 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.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af selskabets resultat samt udskudt skat, påhviler de enkelte kommanditister, og der indregnes derfor ikke skat i selskabets årsregnskab.

Balancen

Investeringsjendomme

Ejendommen som er erhvevet med henblik på at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftafkast og/eller kapitalgevinst ved salg, præsenteres som en investeringsejendom.

Udgifter, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, tillægges anskaffessummen som en forbedring. Udgifter, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrende egenskaber, udgiftsføres i resultatopgørelsen under driftsomkostninger på investeringsejendomme.

Investeringsjendommen måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens anskaffessum og direkte tilknyttede omkostninger. Kostprisen omregnes til balancedagens kurs og måles efterfølgende til dagsværdien og samtlige værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen i posten "værdireguleringer". Dagsværdien måles på grundlag af et af ledelsen vurderet markedskonformt afkastkrav. Ved målingen tages hensyn til eventuelle udskudte vedligeholdelsesarbejder og lejeregulering til markedspris m.v.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Der 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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2019</u> kr. | <u>2018</u> kr. |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Andre eksterne omkostninger | | -459.759 | -481.486 |
| Bruttoresultat | | -459.759 | -481.486 |
| Resultat før finansielle poster | | -459.759 | -481.486 |
| Finansielle omkostninger | 1 | -177.214 | -216.321 |
| Resultat før skat | | -636.973 | -697.807 |
| Skat af årets resultat | | 0 | 0 |
| Årets resultat | | -636.973 | -697.807 |
| Overført resultat | | -636.973 | -697.807 |
| | | -636.973 | -697.807 |

Balance 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2019</u> kr. | <u>2018</u> kr. |
|---------------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | <u>20.452.676</u> | <u>20.452.676</u> |
| Materielle anlægsaktiver | 2 | <u>20.452.676</u> | <u>20.452.676</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>20.452.676</u> | <u>20.452.676</u> |
| Aktiver i alt | | <u>20.452.676</u> | <u>20.452.676</u> |

Balance 31. december (Fortsat)

| | <u>Note</u> | <u>2019</u> kr. | <u>2018</u> kr. |
|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 2.500.000 | 2.500.000 |
| Overført resultat | | -1.686.999 | -1.050.026 |
| Egenkapital | 3 | <u>813.001</u> | <u>1.449.974</u> |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 11.541.786 | 11.549.992 |
| Anden gæld | | 8.097.889 | 7.452.710 |
| Langfristede gældsforpligtelser | | <u>19.639.675</u> | <u>19.002.702</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>19.639.675</u> | <u>19.002.702</u> |
| Passiver i alt | | <u>20.452.676</u> | <u>20.452.676</u> |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 4 | | |
| Nærtstående parter og ejerforhold | 5 | | |

Noter

| | <u>2019</u> kr. | <u>2018</u> kr. |
|--|-----------------------|--------------------------------|
| 1 Finansielle omkostninger | | |
| Andre finansielle omkostninger | <u>177.214</u> | <u>216.321</u> |
| | <u>177.214</u> | <u>216.321</u> |
| 2 Materielle anlægsaktiver | | |
| | | <u>Grunde og bygninger</u> |
| Kostpris 1. januar 2019 | | <u>20.452.676</u> |
| Kostpris 31. december 2019 | | <u>20.452.676</u> |
| Opskrivninger 1. januar 2019 | | <u>0</u> |
| Opskrivninger 31. december 2019 | | <u>0</u> |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2019 | | <u>0</u> |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2019 | | <u>0</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019 | | <u>20.452.676</u> |

Noter

3 Egenkapital

| | Virksomheds- kapital | Overført resultat | I alt |
|--------------------------------------|-------------------------|----------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2019 | 2.500.000 | -1.050.026 | 1.449.974 |
| Årets resultat | 0 | -636.973 | -636.973 |
| Egenkapital 31. december 2019 | 2.500.000 | -1.686.999 | 813.001 |

Selskabskapitalen består af 2.500 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen er tillagt særlige rettigheder.

Stamkapitalen er fuldt indbetalt.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 12.191 t.kr., er der givet pant i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 20.453 t.kr.

5 Nærtstående parter og ejerforhold

Bestemmende indflydelse

Michael Kaa Andersen
Vedbæk Strandvej 428
2950 Vedbæk

Ejerforhold

Følgende indehavere er noteret i selskabets som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af :

Michael Kaa Andersen
Vedbæk Strandvej 428
2950 Vedbæk

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er blevet underskrevet ved hjælp af IntraNote Signing.
Underskrivernes identitet er blevet registreret, og underskriverne står opført nedenfor.

Med min underskrift bekræfter jeg indhold og datoer i dette dokument

Michael Brag

På vegne af: Michael kaa Andersen

ID: b2705748-5a92-6486-8149-e006243806ad

Dato: 2020-08-31 15:31 (UTC)



Jes Venggaard

ID: 1fe253ba-9055-74c4-90c2-41ccb46032ac

Dato: 2020-08-31 10:55 (UTC)



Maria Kaa Andersen

ID: 2ff7d149-22e8-a3f6-f950-583fe7fe8321

Dato: 2020-08-31 14:06 (UTC)



Mark Kaa Andersen

ID: 9e602ce5-1e23-bcc5-2454-bf002dc6050b

Dato: 2020-08-31 11:39 (UTC)

