

# MMM-Ejendomme ApS

Bøgens Kvarter 84, 7400 Herning

CVR-nr. 39 67 64 94

## Årsrapport 2018/19

(fra selskabets stiftelse 26. juni 2018 - 30. juni 2019)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. oktober 2019

Dirigent:

.....  
Martin Nygaard Christoffersen





## Indhold

<b>Ledespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>4</b>
<b>Årsregnskab 26. juni 2018 - 30. juni 2019</b>	<b>6</b>
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for MMM-Ejendomme ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 26. juni 2018 - 30. juni 2019.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores 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 fra selskabets stiftelse 26. juni 2018 - 30. juni 2019.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 1. oktober 2019  
Direktion:

.....  
Martin Guldberg Eriksen  
direktør

Bestyrelse:

.....  
Martin Nygaard  
Christoffersen  
formand

.....  
Christel Elisabeth Villemoes

.....  
Martin Guldberg Eriksen

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i MMM-Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MMM-Ejendomme ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 26. juni 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 jeres 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, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 1. oktober 2019  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Henning Jager Neldeberg  
statsaut. revisor  
mne32205

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	MMM-Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	Bøgens Kvarter 84, 7400 Herning
CVR-nr.	39 67 64 94
Stiftet	26. juni 2018
Hjemstedskommune	Herning
Regnskabsår	26. juni 2018 - 30. juni 2019
Bestyrelse	Martin Nygaard Christoffersen, formand Christel Elisabeth Villemoes Martin Guldborg Eriksen
Direktion	Martin Guldborg Eriksen, direktør
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Industrivej Nord 9, 7400 Herning
Bankforbindelse	Handelsbanken Gl. Landevej 151, 7400 Herning

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet er investering og udlejning af ejendomme.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets udlejningsejendomme indregnes til dagsværdi efter reglerne om investeringsejendomme. Der foretages således løbende værdireguleringer til dagsværdi, hvorfor der ikke skal foretages systematiske afskrivninger over ejendommenes brugstid. Ejendommens værdi er fastsat på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig og en investors rentekrav ændres, eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på 475.354 kr., og virksomhedens balance pr. 30. juni 2019 udviser en egenkapital på 1.375.354 kr.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

**Årsregnskab 26. juni 2018 - 30. juni 2019****Resultatopgørelse**

Note	kr.	2018/19
	<b>Bruttofortjeneste</b>	204.693
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	452.310
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	657.003
	Finansielle omkostninger	-47.469
	<b>Resultat før skat</b>	609.534
2	Skat af årets resultat	-134.180
	<b>Årets resultat</b>	475.354
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>	
	Overført resultat	475.354
		475.354

Årsregnskab 26. juni 2018 - 30. juni 2019

Balance

Note	kr.	2018/19
	<b>AKTIVER</b>	
	<b>Anlægsaktiver</b>	
3	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	
4	Investeringsejendomme	5.540.000
		<u>5.540.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	5.540.000
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>5.540.000</u>
	<b>PASSIVER</b>	
	<b>Egenkapital</b>	
	Selskabskapital	300.000
	Overført resultat	1.075.354
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>1.375.354</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	
	Udskudt skat	99.508
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>99.508</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>	
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	
	Gæld til banker	3.631.634
		<u>3.631.634</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	125.476
	Gæld til banker	31.354
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.003
	Skyldig selskabsskat	34.671
	Anden gæld	222.000
		<u>433.504</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	4.065.138
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>5.540.000</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
6 Sikkerhedsstillelser



**Årsregnskab 26. juni 2018 - 30. juni 2019****Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	300.000	0	300.000
Overkurs ved indbetaling	0	600.000	600.000
Overført via resultatdisponering	0	475.354	475.354
<b>Egenkapital 30. juni 2019</b>	<u>300.000</u>	<u>1.075.354</u>	<u>1.375.354</u>

## Årsregnskab 26. juni 2018 - 30. juni 2019

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MMM-Ejendomme ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

Huslejeindtægter omfatter husleje fra lejere, såfremt disse er omfattet af lejebetaling i henhold til lejekontrakten.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

#### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

## Årsregnskab 26. juni 2018 - 30. juni 2019

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

##### Likvider

Likvider omfatter kontante bankindeståender.

##### Selskabsskat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

## Årsregnskab 26. juni 2018 - 30. juni 2019

### Noter

kr.	<u>2018/19</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	34.672
Årets regulering af udskudt skat	99.508
	<u>134.180</u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>	
	<b>Investerings-</b>
kr.	<b>ejendomme</b>
Tilgange	5.087.690
Kostpris 30. juni 2019	5.087.690
Opskrivninger 26. juni 2018	0
Årets værdireguleringer	452.310
Opskrivninger 30. juni 2019	452.310
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019</b>	<u>5.540.000</u>

### 4 Investeringsejendomme

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

#### *Opgørelse af dagsværdi*

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

#### *Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi*

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er det gennemsnitlige afkastkrav 5,5 % for 2019.

#### *Følsomhedsanalyse*

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør kr. 5.540 t.kr. pr. 30. juni 2019. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,25 %-point vil dagsværdien falde med 241 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,25 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 263 t.kr.

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 3.165 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

### 6 Sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebrev i grunde og bygninger på 3.908 t.kr. som har en regnskabsmæssig værdi på 5.540 t.kr. som sikkerhed for gæld til banker.

# Penneo

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

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

## Martin Guldborg Eriksen

### Direktion

På vegne af: MMM-Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-292988181020

IP: 83.89.xxx.xxx

2019-10-03 19:36:39Z

NEM ID 

## Martin Nygaard Christoffersen

### Dirigent

På vegne af: MMM-Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-843222457847

IP: 62.242.xxx.xxx

2019-10-04 05:56:27Z

NEM ID 

## Martin Nygaard Christoffersen

### Bestyrelse

På vegne af: MMM-Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-843222457847

IP: 62.242.xxx.xxx

2019-10-04 05:56:27Z

NEM ID 

## Martin Guldborg Eriksen

### Bestyrelse

På vegne af: MMM-Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-292988181020

IP: 83.89.xxx.xxx

2019-10-06 12:59:19Z

NEM ID 

## Christel Elisabeth Villemoes

### Bestyrelse

På vegne af: MMM-Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-367798375933

IP: 78.156.xxx.xxx

2019-10-06 13:26:53Z

NEM ID 

## Henning J Neldeberg

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Ernst & Young

Serienummer: CVR:30700228-RID:32153111

IP: 145.62.xxx.xxx

2019-10-07 07:36:44Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 257HG-HYMTTP-VAM71-2Q7BC-73JBV-DY6HS

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 tidsstempelt 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](mailto: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>