

MMM-Ejendomme ApS

Bøgens Kvarter 84, 7400 Herning

CVR-nr. 39 67 64 94

Årsrapport for 2019/20

2. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. november 2020

Martin Guldborg Eriksen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter til årsrapporten	8
Regnskabspraksis	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for MMM-Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten 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.

Årsrapporten er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 9. november 2020

Direktionen

Martin Guldborg Eriksen

Bestyrelse

Martin Nygaard Christoffersen
formand

Christel Elisabeth Villemoes

Martin Guldborg Eriksen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i MMM-Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MMM-Ejendomme ApS for regnskabsåret 2019/20 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske 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.

Herning, den 9. november 2020

Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Flemming Sillesen, MNE-nr. 31436

Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	MMM-Ejendomme ApS Bøgens Kvarter 84 7400 Herning
	CVR-nr.: 39 67 64 94
	Stiftet: 26. juni 2018
	Hjemstedskommune: Herning
	Regnskabsår: 1. juli til 30. juni
Bestyrelse	Martin Nygaard Christoffersen Christel Elisabeth Villemoes Martin Guldborg Eriksen
Direktionen	Martin Guldborg Eriksen
Revisor	Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Guldborgvej 1 7400 Herning

Beretning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i investering og udlejning af ejendomme.

Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev mindre tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Bruttofortjeneste		91.724	204.693
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		52.491	452.310
Resultat af primær drift		144.215	657.003
Andre finansielle omkostninger		-72.034	-47.469
Resultat før skat		72.181	609.534
Skat af årets resultat	1	-15.952	-134.180
Årets resultat		56.229	475.354
Der foreslås fordelt således:			
Overført resultat		56.229	475.354
		56.229	475.354

Balance pr. 30. juni

Aktiver

	2020	2019
Note	DKK	DKK
Investeringsejendomme	5.592.491	5.540.000
Materielle anlægsaktiver	5.592.491	5.540.000
Anlægsaktiver	5.592.491	5.540.000
Aktiver	5.592.491	5.540.000

Passiver

Anpartskapital	300.000	300.000
Overført resultat	1.131.583	1.075.354
Egenkapital	1.431.583	1.375.354
Hensættelse til udskudt skat	111.056	99.508
Hensatte forpligtelser	111.056	99.508
Gæld til realkreditinstitutter	3.471.150	3.631.634
Gæld til tilknyttede virksomheder	52.913	150.000
Langfristede gældsforpligtelser	3.524.063	3.781.634
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år	143.501	125.476
Kreditinstitutter	266.113	31.354
Selskabsskat	4.404	34.671
Anden gæld	111.771	92.003
Kortfristede gældsforpligtelser	525.789	283.504
Gældsforpligtelser	4.049.852	4.065.138
Passiver	5.592.491	5.540.000
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	

Noter til årsrapporten

	2019/20 DKK	2018/19 DKK
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	4.404	34.672
Regulering af udskudt skat	11.548	99.508
	<u>15.952</u>	<u>134.180</u>

2 Egenkapital

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. juli	300.000	1.075.354	1.375.354
Årets resultat	0	56.229	56.229
Egenkapital pr. 30. juni	<u>300.000</u>	<u>1.131.583</u>	<u>1.431.583</u>

3 Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat vedrører for indeværende regnskabsår anlægsaktiver.

4 Langfristede gældsforpligtelser

Heraf forfalder DKK 2.908.635 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 3.614.651, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni udgør DKK 5.592.491.

Regnskabspraksis

Årsrapporten for MMM-Ejendomme ApS for 2019/20 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Sidste år omfatter perioden 26. juni 2018 - 30. juni 2019, og sammenligningstal er derfor ikke direkte sammenlignelige.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Regnskabspraksis

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, renovation samt vedligeholdelse af ejendommen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme består af 5 udlejningsjendomme beliggende i Danmark, som er anskaffet i årene 2018. Alle ejendomme er beboelsesejendomme.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, og ved efterfølgende måling til dagsværdi.

Investeringsjendomme måles ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Som afkastkrav er anvendt 5,5 %

En ændring i afkastkravet på 0,5 % vil medføre en ændring i værdien af investeringsjendommene på ca. TDKK 559-446.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- 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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

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 Nygaard Christoffersen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-843222457847

IP: 62.242.xxx.xxx

2020-11-09 13:19:27Z

NEM ID 

Martin Guldborg Eriksen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-292988181020

IP: 83.89.xxx.xxx

2020-11-10 18:55:07Z

NEM ID 

Martin Guldborg Eriksen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-292988181020

IP: 83.89.xxx.xxx

2020-11-10 18:56:44Z

NEM ID 

Christel Elisabeth Villemoes

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-367798375933

IP: 78.156.xxx.xxx

2020-11-13 16:36:42Z

NEM ID 

Flemming Sillesen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:35658432-RID:56972624

IP: 178.157.xxx.xxx

2020-11-14 14:18:43Z

NEM ID 


Martin Guldborg Eriksen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-292988181020

IP: 83.89.xxx.xxx

2020-11-15 14:50:40Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: EASJF-EH6XX-AEDB1-DFX4Q-VP4LY-33DYF

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>