

MMM-Ejendomme ApS

Bøgens Kvarter 84, 7400 Herning

CVR-nr. 39 67 64 94

Årsrapport for 2020/21

3. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. september 2021

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
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 22. september 2021

Direktionen

Martin Guldborg Eriksen

Bestyrelse

Martin Nygaard Christoffersen
formand

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 2020/21 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 22. september 2021

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 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 tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2020/21 DKK	2019/20 DKK
Bruttofortjeneste		246.528	91.724
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-155.407	52.491
Resultat af primær drift		91.121	144.215
Andre finansielle indtægter		3.189	0
Finansielle omkostninger	1	-68.982	-72.034
Resultat før skat		25.328	72.181
Skat af årets resultat	2	-5.510	-15.952
Årets resultat		19.818	56.229
Der foreslås fordelt således:			
Overført resultat		19.818	56.229
		19.818	56.229

Balance pr. 30. juni

Aktiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Investeringsejendomme		5.455.428	5.592.491
Materielle anlægsaktiver	3	5.455.428	5.592.491
Anlægsaktiver		5.455.428	5.592.491
Aktiver		5.455.428	5.592.491

Passiver

Anpartskapital		300.000	300.000
Overført resultat		1.151.401	1.131.583
Egenkapital		1.451.401	1.431.583
Hensættelse til udskudt skat	4	80.442	111.056
Hensatte forpligtelser		80.442	111.056
Gæld til kreditinstitutter		3.327.221	3.471.150
Gæld til associerede virksomheder		50.000	52.913
Langfristede gældsforpligtelser	5	3.377.221	3.524.063
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år		146.786	143.501
Kreditinstitutter		221.427	266.113
Leverandører af varer og tjenesteydelser		34.794	0
Selskabsskat		28.124	4.404
Anden gæld		115.233	111.771
Kortfristede gældsforpligtelser		546.364	525.789
Gældsforpligtelser		3.923.585	4.049.852
Passiver		5.455.428	5.592.491
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse 1. juli - 30. juni

	Anpartskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital pr. 1. juli	300.000	1.131.583	0	1.431.583
Årets resultat	0	19.818	0	19.818
Egenkapital pr. 30. juni	<u>300.000</u>	<u>1.151.401</u>	<u>0</u>	<u>1.451.401</u>

Noter til årsrapporten

	2020/21 DKK	2019/20 DKK
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder	1.500	6.292
Andre finansielle omkostninger	67.482	65.742
	<u>68.982</u>	<u>72.034</u>
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	36.124	4.404
Regulering af udskudt skat	-30.614	11.548
	<u>5.510</u>	<u>15.952</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		Investerings- ejendomme
Dagsværdi pr. 30. juni		<u>5.455.428</u>
Årets ændringer af dagsværdien		<u>-155.407</u>
4 Hensættelse til udskudt skat		
Udskudt skat vedrører for indeværende regnskabsår anlægsaktiver.		
5 Langfristede gældsforpligtelser		
Heraf forfalder DKK 2.789.291 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 3.359.558, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni udgør DKK 5.455.428.		

Regnskabspraksis

Årsrapporten for MMM-Ejendomme ApS for 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

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.

Nettoomsætning

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

Driftsomkostninger

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

Regnskabspraksis

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 2018. Alle jendomme 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 98 - 118

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

Egenkapital

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

Regnskabspraksis

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 registeret, 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: 178.157.xxx.xxx

2021-09-22 07:40:11 UTC

NEM ID 

Martin Guldborg Eriksen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-292988181020

IP: 83.89.xxx.xxx

2021-09-25 18:25:15 UTC

NEM ID 

Martin Guldborg Eriksen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-292988181020

IP: 83.89.xxx.xxx

2021-09-25 18:26:22 UTC

NEM ID 

Flemming Sillesen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revis...

Serienummer: CVR:35658432-RID:56972624

IP: 92.246.xxx.xxx

2021-09-27 06:12:43 UTC

NEM ID 

Martin Guldborg Eriksen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-292988181020

IP: 83.89.xxx.xxx

2021-09-27 17:50:05 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 130GE-LEFJJ-BNIBC-V2IZF-3S07J-HF0PH

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>