



Tlf.: 99 89 14 00  
saeby@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Sæbygårdvej 25  
DK-9300 Sæby  
CVR-nr. 20 22 26 70

**MM INVEST, SÆBY APS**  
**KLOSTERVÆNGET 24, 9300 SÆBY**  
**ÅRSRAPPORT**  
**14. JUNI - 31. DECEMBER 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 22. juni 2020

---

Martin Simonsen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 14. juni - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	MM Invest, Sæby ApS Klostervænget 24 9300 Sæby
	CVR-nr.: 40 58 86 71 Stiftet: 14. juni 2019 Hjemsted: Frederikshavn Regnskabsår: 14. juni - 31. december
<b>Direktion</b>	Martin Simonsen Michael Kvesel Frederiksen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Sæbygårdvej 25 9300 Sæby

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 14. juni - 31. december 2019 for MM Invest, Sæby ApS.

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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 14. juni - 31. december 2019.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sæby, den 12. juni 2020

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Martin Simonsen

\_\_\_\_\_  
Michael Kvesel Frederiksen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i MM Invest, Sæby ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for MM Invest, Sæby ApS for regnskabsåret 14. juni - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen 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.

Sæby, den 12. juni 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Kallehauge  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne19688

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at udøve byggevirksomhed med opførelse og reparation af ejendomme, handel og udlejning med/af ejendomme samt andre aktiviteter i tilknytning hertil.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Det er selskabets første regnskabsår. Selskabet er stiftet ved kontant indskud. Der er afholdt 7 tkr. i stiftelsesomkostninger.

Selskabet har tabt mere end 50 % af anpartskapitalen. Det er ledelsens forventning, at kapitalen vil blive reetableret via egen drift over en årrække.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Den verserende krise pga. Covid-19 har indtil nu ikke påvirket virksomhedens økonomi, og den forventes ikke at have nævneværdig påvirkning. Virksomheden følger Sundhedsstyrelsens anbefalinger og har indrettet sig herefter uden nævneværdig gene for virksomhedens drift og økonomi.

Herudover er der ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 14. JUNI - 31. DECEMBER

	Note	2019 kr.
BRUTTOTAB.....		-12.915
Andre finansielle omkostninger.....		-18.588
RESULTAT FØR SKAT.....		-31.503
Skat af årets resultat.....	1	5.463
ÅRETS RESULTAT.....		-26.040
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....		-26.040
I ALT.....		-26.040

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.
Grunde og bygninger.....		947.020
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>947.020</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>947.020</b>
Udskudte skatteaktiver.....		5.463
Andre tilgodehavender.....		1.750
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>7.213</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>7.213</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>954.233</b>
<b>PASSIVER</b>		
Anpartskapital.....		40.000
Overført resultat.....		-26.040
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3</b>	<b>13.960</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		935.273
Anden gæld.....		5.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>940.273</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>940.273</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>954.233</b>
Eventualposter mv.	4	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	
Medarbejderforhold	6	



## NOTER

	2019 kr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>		<b>1</b>
Regulering af udskudt skat.....	-5.463	
	<b>-5.463</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>		 <b>2</b>
	Grunde og bygninger	
Kostpris 14. juni 2019.....	0	
Tilgang.....	947.020	
<b>Kostpris 31. december 2019.....</b>	<b>947.020</b>	
 <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....</b>	 <b>947.020</b>	
 <b>Egenkapital</b>		 <b>3</b>
	Anpartskapital	Overført resultat
		I alt
Egenkapital 14. juni 2019.....	40.000	0
Forslag til resultatdisponering.....		-26.040
		-26.040
<b>Egenkapital 31. december 2019.....</b>	<b>40.000</b>	<b>-26.040</b>
		<b>13.960</b>
 <b>Eventualposter mv. Eventualaktiver</b>		 <b>4</b>
Ingen.		
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		 <b>5</b>
Til sikkerhed for bankgæld på 935 tkr. har virksomhedens ejere stillet selvskyldnerkaution på den gæld selskabet har eller måtte få over for Nordjyske Bank.		
Der er tinglyst pant 500 tkr. i ejendommen Åvænget 4, som har en regnskabsmæssig værdi på 439 tkr.. Pantet er i egen beholdning.		
 <b>Medarbejderforhold</b>		 <b>6</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:		
1		

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for MM Invest, Sæby ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse og byggegrunde måles til kostpris.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt 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 inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.