



KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
KPMG Huset
Værkmestergade 25
Postboks 330
8100 Aarhus C

Telefon 73 23 30 00
Telefax 72 29 30 30
www.kpmg.dk

MVM Ejendomme ApS

Årsrapport 2013

Til Erhvervsstyrelsen

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

den _____ 15. maj _____ 20__14__

Mikael Verner Mortensen

dirigent

CVR-nr. 27 96 40 95
910635 13001 / CW

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for MVM Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 15. maj 2014
Direktion:

Ole Enevold Mortensen

Mikael Verner
Mortensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i MVM Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for MVM Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 15. maj 2014

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Gert Foldager
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

MVM Ejendomme ApS
Hørhavevej 59
8270 Højbjerg

Telefon: 86 27 68 99
Telefax: 86 27 59 99

CVR-nr.: 27 96 40 95
Stiftet: 18. oktober 2005
Hjemstedskommune: Aarhus
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Ole Enevold Mortensen
Mikael Verner Mortensen

Revision

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
KPMG Huset
Værkmestergade 25
8000 Aarhus C

Ejerforhold

Selskabet er 100 % ejet af Projektpartner 3 ApS

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 15. maj 2014 på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består af handel med fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MVM Ejendomme ApS for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og afgifter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af materiel, distribution, lokaler og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter på såvel indlån som udlån. Posten omfatter endvidere stiftelses- og garantiprovisioner til pengeinstitut.

Skat af årets resultat

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 bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme måles til dagsværdi. Indregning af værdireguleringer sker i resultatopgørelsen.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og -udgifter.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

Selskabsskat 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 acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til, realkreditinstitutter, kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

	Note	2013	2012
Bruttofortjeneste		2.730.332	790.094
Finansielle indtægter	2	49.821	122.649
Finansielle omkostninger	3	-422.699	-505.143
Ordinært resultat før skat		2.357.454	407.600
Skat af årets resultat	4	-600.259	-95.241
Årets resultat		<u>1.757.195</u>	<u>312.359</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>1.757.195</u>	<u>312.359</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

	Note	2013	2012
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver	5		
Ejendomme		<u>27.665.571</u>	<u>21.188.387</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>27.665.571</u>	<u>21.188.387</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.293.782	3.051.668
Andre tilgodehavender		<u>269.604</u>	<u>208.947</u>
		<u>1.563.386</u>	<u>3.260.615</u>
Likvide beholdninger		<u>43.598</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.606.984</u>	<u>3.260.615</u>
AKTIVER I ALT		<u>29.272.555</u>	<u>24.449.002</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

	Note	2013	2012
PASSIVER			
Egenkapital	6		
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.886.529	1.129.334
Egenkapital i alt		<u>3.011.529</u>	<u>1.254.334</u>
Hensatte forpligtelser			
Hensættelser til udskudt skat		444.253	0
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser	7		
Gæld til realkreditinstitutter		20.490.833	17.654.000
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristet gæld		22.438	0
Kreditinstitutter		35	228.397
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.598.385	4.912.704
Sambeskatningsbidrag		145.725	84.960
Anden gæld		559.357	314.607
		<u>5.325.940</u>	<u>5.540.668</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>25.816.773</u>	<u>23.194.668</u>
PASSIVER I ALT		<u>29.272.555</u>	<u>24.449.002</u>
 Personaleomkostninger	1		
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	8		

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Personaleomkostninger

Udover direktionen har der ikke været ansatte i selskabet, og der er ikke udbetalt lønninger og vederlag.

2 Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder

2013	2012
49.821	122.649

3 Finansielle omkostninger

Øvrige renteomkostninger
 Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder
 Renteomkostninger, kreditorer

265.031	306.655
157.522	198.488
146	0
422.699	505.143

4 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst
 Årets regulering af udskudt skat

156.006	95.241
444.253	0
600.259	95.241

Specificeres således:

Skat af årets resultat
 Regulering af udskudt skat
 Regulering af skat tidligere år

145.750	95.241
444.253	0
10.281	0
600.284	95.241

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	I alt
Kostpris 1. januar 2013	21.188.387	21.188.387
Årets tilgang	4.700.171	4.700.171
Kostpris 31. december 2013	25.888.558	25.888.558
Opskrivninger 1. januar 2013	0	0
Årets tilgang	1.777.013	1.777.013
Ned- og afskrivninger 1. januar 2013	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013	27.665.571	27.665.571

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

6 Egenkapital

	Anparts- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2013	125.000	1.129.334	1.254.334
Overført, jf. resultatdisponering	0	1.757.195	1.757.195
Egenkapital 31. december 2013	125.000	2.886.529	3.011.529

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt 1. januar 2013	Gæld i alt 31. december 2013	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitut	17.654.000	20.513.271	22.438	20.490.833	19.043.122

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Erik og Ole Mortensen Holding A/S-koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.