

M&M EJENDOMME A/S

ÅRSRAPPORT

2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 25. juni 2015

Martin Kvist-Madsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	M&M Ejendomme A/S A.P. Møllers Allé 43 2791 Dragør
	CVR-nr.: 34 35 16 51
	Stiftet: 10. februar 2012
	Hjemsted: Dragør
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Kaj Ove Madsen, Formand Gert Stampe
Direktion	Martin Kvist-Madsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Asylgade 1 U, 5. sal 7800 Skive
Pengeinstitut	Nykredit Bank A/S Sct. Mathias Gade 1 8800 Viborg
	Nordea Bank Danmark A/S Østergade 4-6 7400 Herning
Advokat	Husen Advokater Havnegade 29 1058 København K

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2014 for M&M Ejendomme A/S.

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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 25. juni 2015

Direktion

Martin Kvist-Madsen

Bestyrelse

Kaj Ove Madsen
Formand

Gert Stampe

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i M&M Ejendomme A/S

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for M&M Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, der 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Skive, den 25. juni 2015

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Ole Østergaard
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandel i datterselskaber.

Usædvanlige forhold

Kapitalandele i selskaberne Scherfigsparken ApS, Skovbrynet Søndersø ApS og Poppelstykket 1 ApS er afhændet i året. Gevinst ved salg af disse kapitalandele er indtægtsført som ekstraordinær post, hvilket har påvirket regnskabet i væsentlig grad.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for M&M Ejendomme A/S for 2014 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B. Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Koncernregnskab

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 110 om regnskabsaflæggelse for mindre koncerner.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, 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.

Ekstraordinære indtægter og omkostninger

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift, og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

I regnskabsåret 2014 er gevinst ved salg af datterselskaber indtægtsført som ekstraordinær post.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden. Merværdier i form af koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedernes underbalance.

Tilgodehavender

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

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 acontoskatter.

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 på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2014 kr.	2013 kr.
RESULTAT AF KAPITALANDELE I DATTERVIRKSOMHEDER.....		731.096	7.658.578
Eksterne omkostninger.....		-104.286	-8.252
DRIFTSRESULTAT.....		626.810	7.650.326
Andre finansielle indtægter.....	1	142.854	13.501
Andre finansielle omkostninger.....	2	-30.037	0
RESULTAT FØR SKAT.....		739.627	7.663.827
Skat af årets ordinære resultat.....	3	-1.895	-1.276
ORDINÆRT RESULTAT EFTER SKAT.....		737.732	7.662.551
Ekstraordinære indtægter.....		20.590.000	0
ÅRETS RESULTAT.....		21.327.732	7.662.551
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		5.000.000	0
Ekstraordinært udbytte.....		20.000.000	0
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdi metode.....		-11.268.904	7.658.578
Overført resultat.....		7.596.636	3.973
I ALT.....		21.327.732	7.662.551

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2014 kr.	2013 kr.
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		13.120.609	12.549.513
Finansielle anlægsaktiver.....	4	13.120.609	12.549.513
ANLÆGSAKTIVER.....		13.120.609	12.549.513
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		961.703	2.207.177
Andre tilgodehavender.....	5	1.470.800	25.563
Tilgodehavender.....		2.432.503	2.232.740
Likvider.....		55.797	216.024
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		2.488.300	2.448.764
AKTIVER.....		15.608.909	14.998.277
PASSIVER			
Aktiekapital.....		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		995.609	12.264.513
Overført overskud.....		7.590.384	-6.252
Forslag til udbytte.....		5.000.000	0
EGENKAPITAL.....	6	14.085.993	12.758.261
Selskabsskat.....		1.472.916	2.224.021
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		0	9.995
Anden gæld.....		50.000	6.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.522.916	2.240.016
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.522.916	2.240.016
PASSIVER.....		15.608.909	14.998.277
Eventualposter mv.	7		
Ejerforhold	8		
Oplysning om usædvanlige forhold	9		

NOTER

	2014 kr.	2013 kr.	Note
Andre finansielle indtægter			1
Tilknyttede virksomheder.....	142.763	13.429	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	91	72	
	142.854	13.501	
Andre finansielle omkostninger			2
Tilknyttede virksomheder.....	30.037	0	
	30.037	0	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	2.116	1.276	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	-221	0	
	1.895	1.276	

Finansielle anlægsaktiver

4

	Kapitalandele i datter- virksomheder
Kostpris 1. januar 2014.....	285.000
Tilgang.....	50.000
Afgang.....	-210.000
Kostpris 31. december 2014.....	125.000
Opskrivninger 1. januar 2014.....	12.264.513
Årets opskrivninger	731.096
Opskrivninger 31. december 2014.....	12.995.609
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2014.....	13.120.609

Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Stemme- og ejerandel
Innomima ApS, Dragør.....	12.278.609	-110.904	100 %

Kapitalandele i selskaberne Scherfigsparken ApS, Skovbrynet Søndersø ApS og Poppelstykket ! ApS er afhændet i året. Gevinst ved salg af disse kapitalandel er indtægtsført som ekstraordinær post.

Andre tilgodehavender

5

For regnskabsåret 2014 består posten i sin helhed af tilgodehavende sambeskatningsbidrag.

NOTER

Note

Egenkapital

6

	Aktiekapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2014.....	500.000	12.264.513	-6.252	0	12.758.261
Betalt udbytte.....				-20.000.000	-20.000.000
Forslag til årets resultatdisponering.....		-11.268.904	7.596.636	25.000.000	21.327.732
Egenkapital 31. december 2014.....	500.000	995.609	7.590.384	5.000.000	14.085.993

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode er reduceret med forventet udbytte fra dattervirksomheder. Det forventede udbytte udgør i alt 12.000 tkr.

Aktiekapitalen har ikke været ændret siden stiftelsen.

	2014 kr.	2013 kr.
Aktiekapital		
Aktiekapitalen er fordelt således:		
Aktier, 500 stk. a nom. 1.000 kr.....	500.000	500.000
	500.000	500.000

Eventualposter mv.

7

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk med dattervirksomheder for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 1.473 tkr. pr. balancedagen.

Ejerforhold

8

Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som eneejer af aktiekapitalen:

Kaj Ove Madsen A/S København
A.P. Møllers Alle 43
2791 Dragør

Oplysning om usædvanlige forhold

9

Kapitalandele i selskaberne Scherfigsparken ApS, Skovbrynet Søndersø ApS og Poppelstykket 1 ApS er afhændet i året. Gevinst ved salg af disse kapitalandele er indtægtsført som ekstraordinær post, hvilket har påvirket regnskabet i væsentlig grad.