

PKF Munkebo Vindelev  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



# Årsrapport 2015

**CVR-nr. 16 26 73 76**

**MFD ApS**

**Dronningens Tværgade 58, 1.**

**1302 København K**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2016.

---

Marianne Foerlev Koustrup  
Dirigent

Tel (+45) 43 96 06 56 | Fax (+45) 43 43 04 01 | [pkf@pkf.dk](mailto:pkf@pkf.dk) | [www.pkf.dk](http://www.pkf.dk)  
Hovedvejen 56 | DK-2600 Glostrup  
CVR-nr. 14 11 92 99 | Netværk: RevisorGruppen Danmark og PKF International

# Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Hovedtal	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for MFD ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 31. maj 2016

**Direktion**

Marianne Foerlev Koustrup

# Den uafhængige revisors erklæringer

---

## Til anpartshaveren i MFD ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for MFD ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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 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 vurdering 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### 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.

Glostrup, den 31. maj 2016

PKF Munkebo Vindelev  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 14 11 92 99

H. Munkebo Christiansen  
Statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

MFD ApS  
Dronningens Tværgade 58, 1.  
1302 København K

CVR-nr.: 16 26 73 76  
Stiftet: 1. august 1992  
Hjemsted: Københavns kommune  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
23. regnskabsår

**Direktion**

Marianne Foerlev Koustrup

**Revision**

PKF Munkebo Vindelev, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Hovedvejen 56  
2600 Glostrup

## Hovedtal

---

	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Resultatoppgørelse:</b>					
Bruttoresultat	15	-121	37	-73	47
Resultat af ordinær primær drift	1	-202	-58	-159	-33
Finansielle poster, netto	224	111	112	34	177
Årets resultat	173	-71	41	-90	106
<b>Balance:</b>					
Balancesum	6.120	6.153	6.509	6.640	6.849
Egenkapital	5.980	6.107	6.478	6.437	6.691

## Ledelsesberetning

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens aktivitet består i at eje og udleje fast ejendom og dermed i forbindelse stående virksomhed samt investering i værdipapirer.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat efter skat udgør 172.815 kr. mod -70.726 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for MFD ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder lejeindtægter og omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme der indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger til ejerforeningsbidrag, el, vand og varme samt vedligeholdelse.

# Anvendt regnskabspraksis

---

## Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

## Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
-----------------------------------------	--------

Småaktiver med en forventet kostpris på under 12.800 kr. pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### **Egenkapital - udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

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 samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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. Selskabsskatteprocenten vil fra 2015 til 2016 blive nedsat fra 23,5 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>15.174</b>	<b>-120.675</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-14.575	-81.347
<b>Driftsresultat</b>	<b>599</b>	<b>-202.022</b>
Andre finansielle indtægter	234.692	118.795
Øvrige finansielle omkostninger	-10.760	-8.284
<b>Resultat før skat</b>	<b>224.531</b>	<b>-91.511</b>
1 Skat af årets resultat	-51.716	20.785
<b>Årets resultat</b>	<b>172.815</b>	<b>-70.726</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	101.200	300.000
Overføres til overført resultat	71.615	0
Disponeret fra overført resultat	0	-370.726
<b>Disponeret i alt</b>	<b>172.815</b>	<b>-70.726</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	23.077	37.652
3 Investeringsejendomme	3.128.400	3.128.400
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.151.477</u>	<u>3.166.052</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.151.477</u></b>	<b><u>3.166.052</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
4 Udskudte skatteaktiver	11.761	31.023
9 Tilgodehavende selskabsskat	0	9.338
Andre tilgodehavender	1.638	0
Tilgodehavender i alt	<u>13.399</u>	<u>40.361</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>2.803.010</u>	<u>2.788.118</u>
Værdipapirer i alt	<u>2.803.010</u>	<u>2.788.118</u>
Likvide beholdninger	<u>151.864</u>	<u>158.469</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>2.968.273</u></b>	<b><u>2.986.948</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>6.119.750</u></b>	<b><u>6.153.000</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Egenkapital</b>		
5 Virksomhedskapital	180.000	180.000
6 Overført resultat	5.698.684	5.627.069
7 Foreslået udbytte for regnskabsåret	101.200	300.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>5.979.884</b>	<b>6.107.069</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Deposita	37.500	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	37.500	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	46.250	0
9 Selskabsskat	22.991	0
Anden gæld	33.125	45.931
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	102.366	45.931
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>139.866</b>	<b>45.931</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>6.119.750</b>	<b>6.153.000</b>

## Noter

---

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	32.454	0
Årets regulering af udskudt skat	19.262	-18.896
Regulering af tidligere års skat	0	-2.008
Andre skatter	0	119
	<u>51.716</u>	<u>-20.785</u>
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>
		<u>473.510</u>
Kostpris 1. januar 2015		
<b>Kostpris 31. december 2015</b>		<u><b>473.510</b></u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		435.858
Årets afskrivninger		14.575
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015</b>		<u><b>450.433</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>		<u><b>23.077</b></u>
	<u><b>31/12 2015</b></u>	<u><b>31/12 2014</b></u>
<b>3. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2015	3.128.400	3.128.400
<b>Kostpris 31. december 2015</b>	<u><b>3.128.400</b></u>	<u><b>3.128.400</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<u><b>3.128.400</b></u>	<u><b>3.128.400</b></u>



## Noter

---

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>4. Udskudte skatteaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver 1. januar 2015	31.023	12.127
Udskudt skat af årets resultat	<u>-19.262</u>	<u>18.896</u>
	<b><u>11.761</u></b>	<b><u>31.023</u></b>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	11.761	14.167
Fremført underskud fra tidligere år	<u>0</u>	<u>16.856</u>
	<b><u>11.761</u></b>	<b><u>31.023</u></b>
<p>Selskabsskatteprocenten vil fra 2015 til 2016 blive nedsat fra 23,5 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Ændring af skatteprocenter behandles regnskabsmæssigt som en ændring af regnskabsmæssige skøn.</p>		
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	<u>180.000</u>	<u>180.000</u>
	<b><u>180.000</u></b>	<b><u>180.000</u></b>
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2015	5.627.069	5.997.795
Årets overførte overskud eller underskud	<u>71.615</u>	<u>-370.726</u>
	<b><u>5.698.684</u></b>	<b><u>5.627.069</u></b>
<b>7. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte 1. januar 2015	300.000	300.000
Udloddet udbytte	-300.000	-300.000
Udbytte for regnskabsåret	<u>101.200</u>	<u>300.000</u>
	<b><u>101.200</u></b>	<b><u>300.000</u></b>

## Noter

---

### 8. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2015</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2014</u>
Deposita	<u>0</u>	<u>37.500</u>	<u>37.500</u>	<u>0</u>

### 9. Selskabsskat

Tilgodehavende selskabsskat 1. januar 2015			-9.338	0
Betalt selskabsskat vedrørende sidste år			9.338	0
Beregnet selskabsskat for indeværende år			32.454	0
Betalt dansk udbytteskat for indeværende år			-8.382	-9.338
Betalt udenlandsk udbytteskat for indeværende år			-1.880	0
Rentetillæg			<u>799</u>	<u>0</u>
			<u><b>22.991</b></u>	<u><b>-9.338</b></u>