



*MN-Udlejning ApS
Kattesundet 2
3700 Rønne*

CVR-nummer: 18860791

*ÅRSRAPPORT
1. april 2018 - 31. marts 2019*

(23. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22 / 7 2019

Martin Nielsen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning.....	6

Årsregnskab 1. april 2018 - 31. marts 2019

Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter.....	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2018/19 for MN-Udlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. april 2018 - 31. marts 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 15/7 2019

Direktion

Martin Nielsen



REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i MN-Udlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MN-Udlejning ApS for regnskabsåret 1. april 2018 - 31. marts 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 Ethiske 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.

Rønne, den 15/7 2019

Rønne Revision I/S

Statsautoriseret Revisionsvirksomhed
CVR-nr. 74717810



Anders Kofoed
statsautoriseret revisor
FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	MN-Udlejning ApS Kattesundet 2 3700 Rønne
	Telefon: 24 59 80 45 E-mail: mn3700@icloud.com CVR-nr.: 18 86 07 91 Stiftet: 1. oktober 1995 Kommune: Bornholms Regionskommune Regnskabsår: 1. april - 31. marts
Direktion	Martin Nielsen
Pengeinstitut	Nordea Bank Store Torv 16 - 18 3700 Rønne
Revisor	Rønne Revision I/S Store Torvegade 12, 1 3700 Rønne
Revisorteam	Anders Kofoed Jacob Vejdiksen

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets forretningsområde er udlejning af fast ejendom.

Usædvanlige forhold

Der har ingen særlige forhold været, som skønnes at have påvirket årets samlede resultat.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør t.kr. 909, hvilket anses for tilfredsstillende. Årets resultat er væsentlig påvirket af positiv dagsværdiregulering af selskabets ejendom. Den samlede dagsværdiregulering udgør t.kr. 556. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 7.230, og en egenkapital på t.kr. 2.688.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2019/20

Der forventes en uændret aktivitet og indtjening for regnskabsåret 2019/20.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for MN-Udlejning ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

Generelt om indregning og måling

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.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "lejeindtægter, investeringsejendommenes driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger".

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringssejendommenes driftsomkostninger

Investeringssejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

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

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsjendommene divideret med investeringsjendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsjendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsjendommene.

Ejendommens afkastkrav er fastsat til 7%.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. APRIL 2018 - 31. MARTS 2019

	2018/19	2017/18 kr. 1000
BRUTTORESULTAT	562.849	526
1 Personaleomkostninger.....	-4.168	-10
2 Afskrivninger.....	0	-17
	<hr/>	<hr/>
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	558.681	499
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	555.861	-252
	<hr/>	<hr/>
DRIFTSRESULTAT	1.114.542	247
3 Andre finansielle omkostninger	-122.766	-120
	<hr/>	<hr/>
RESULTAT FØR SKAT	991.776	127
4 Skat af årets resultat.....	-82.830	-88
	<hr/>	<hr/>
ÅRETS RESULTAT	908.946	39
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	108.000	0
Overført resultat.....	800.946	39
	<hr/>	<hr/>
DISPONERET I ALT	908.946	39
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 31. MARTS 2019
AKTIVER

	2019	2018 kr. 1000
5 Grunde og bygninger	6.814.000	6.893
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
	<hr/>	<hr/>
Materielle anlægsaktiver	6.814.000	6.893
	<hr/>	<hr/>
ANLÆGSAKTIVER	6.814.000	6.893
	<hr/>	<hr/>
Periodeafgrænsningsposter	19.004	20
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender	19.004	20
	<hr/>	<hr/>
Likvide beholdninger	397.442	379
	<hr/>	<hr/>
OMSÆTNINGSAKTIVER	416.446	399
	<hr/>	<hr/>
AKTIVER	7.230.446	7.292
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 31. MARTS 2019
PASSIVER

	2019	2018 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	133.333	133
Overført resultat.....	2.447.137	1.646
Forslag til udbytte for regnskabsåret	108.000	0
6 EGENKAPITAL.....	2.688.470	1.779
Prioritetsgæld.....	3.941.205	4.830
7 Langfristede gældsforpligtelser.....	3.941.205	4.830
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	263.311	300
8 Selskabsskat.....	23.830	26
9 Anden gæld.....	313.630	357
Kortfristede gældsforpligtelser	600.771	683
GÆLDSFORPLIGTELSE	4.541.976	5.513
PASSIVER.....	7.230.446	7.292
10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2018/19	2017/18 kr. 1000
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	0	0
Lønninger	4.134	10
Andre omkostninger til social sikring	34	0
	<u>4.168</u>	<u>10</u>
2 Afskrivninger		
Småanskaffelser.....	0	17
	<u>0</u>	<u>17</u>
3 Andre finansielle omkostninger		
Renter, pengeinstitutter.....	3.499	2
Renter, kreditorer.....	4	0
Renter, obligationer	9.622	0
Renter, SKAT	1.673	1
Prioritetsrenter Ny Østergade 39	85.849	98
Prioritetsrenter Muregade 2.....	5.064	11
Amortisationsfradrag	17.055	8
	<u>122.766</u>	<u>120</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat.....	82.830	88
	<u>82.830</u>	<u>88</u>

NOTER

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
5 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo	7.593.235	17.860
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	-1.054.477	0
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. marts 2019	6.538.758	17.860
	<hr/>	<hr/>
Årets opskrivninger	275.242	0
	<hr/>	<hr/>
Opskrivninger 31. marts 2019	275.242	0
	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo	-698.801	-17.860
Tilbageførsel af tidligere års af-/nedskrivninger	280.619	0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	418.182	0
Årets af-/nedskrivninger	0	0
	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. marts 2019	0	-17.860
	<hr/>	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2019	6.814.000	0
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

	Primo	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
6 Egenkapital			
Virksomhedskapital	133.333	0	133.333
Overført resultat	1.646.191	800.946	2.447.137
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	108.000	108.000
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	1.779.524	908.946	2.688.470
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
7 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	5.129.023	4.204.516	263.311	2.936.511
	<u>5.129.023</u>	<u>4.204.516</u>	<u>263.311</u>	<u>2.936.511</u>

	2019	2018 kr. 1000
8 Selskabsskat		
Selskabsskat, primo	26.286	34
Skat af årets resultat.....	82.830	88
Betalt indkomstskat i regnskabsåret	-26.286	-34
Betalt ordinær acontoskat	-59.000	-62
	<u>23.830</u>	<u>26</u>

9 Anden gæld		
Deposita og forudbetalt husleje	264.316	287
Andre skyldige omkostninger.....	18.000	18
Forbrugsregnskab	12.266	32
Skattekonto.....	19.048	20
	<u>313.630</u>	<u>357</u>

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankmellemværende er der deponeret ejerpantebrev t.kr. 1.000 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør t.kr. 6.814.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, t.kr. 4.205 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør t.kr. 6.814.