



*MN-Udlejning ApS  
Kattesundet 2  
3700 Rønne*

*CVR-nummer: 18860791*

*ÅRSRAPPORT  
1. april - 31. marts 2018*

*(22. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den *26 / 7* 2018

Martin Nielsen  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. april 2017 - 31. marts 2018</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Noter.....	12

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2017/18 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. april 2017 - 31. marts 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 25/7 2018

**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 2017 - 31. marts 2018 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 25/7 2018

### Rønne Revision I/S

Statsautoriseret Revisionsvirksomhed  
CVR-nr. 74717810



Anders Kofoed  
statsautoriseret revisor  
FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	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
<b>Direktion</b>	Martin Nielsen
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Bank A/S Store Torv 16 - 18 3700 Rønne
<b>Revisor</b>	Rønne Revision I/S Store Torvegade 12, 1 3700 Rønne
<b>Revisorteam</b>	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**

Virksomhedskapitalen er i løbet af regnskabsåret nedsat med nominelt kr. 66.667 til kurs 375 til brug for udbetaling til anpartshaver i forbindelse med udtræden af selskabet

Årets resultat udgør t.kr. 39, hvilket anses for mindre tilfredsstillende. Årets resultat er væsentlig påvirket af negativ dagsværdiregulering af selskabets ejendomme. Den samlede dagsværdiregulering udgør t.kr. 252. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 7.292, og en egenkapital på t.kr. 1.780.

### **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 2018/19**

Der forventes en uændret aktivitet og indtjening for regnskabsåret 2018/19.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for MN-Udlejning ApS for 2017/18 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.

#### Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes 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 posterings direkte på egenkapitalen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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 7,5%.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **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 2017 - 31. MARTS 2018

	2017/18	2016/17 kr. 1000
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>526.092</b>	<b>482</b>
1 Personaleomkostninger.....	-9.632	0
2 Afskrivninger.....	-17.122	-10
	<hr/>	<hr/>
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b> .....	<b>499.338</b>	<b>472</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....	-252.229	52
	<hr/>	<hr/>
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>247.109</b>	<b>524</b>
3 Andre finansielle omkostninger .....	-119.534	-128
	<hr/>	<hr/>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>127.575</b>	<b>396</b>
4 Skat af årets resultat.....	-88.286	-78
	<hr/>	<hr/>
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>39.289</b>	<b>318</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	39.289	318
	<hr/>	<hr/>
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>39.289</b>	<b>318</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 31. MARTS 2018  
AKTIVER

	2018	2017 kr. 1000
5 Grunde og bygninger .....	6.894.434	7.147
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	0	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>6.894.434</b>	<b>7.147</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>6.894.434</b>	<b>7.147</b>
	<hr/>	<hr/>
Periodeafgrænsningsposter.....	18.798	20
	<hr/>	<hr/>
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>18.798</b>	<b>20</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>378.603</b>	<b>588</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>397.401</b>	<b>608</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>7.291.835</b>	<b>7.755</b>
	<hr/>	<hr/>

BALANCE PR. 31. MARTS 2018  
PASSIVER

	2018	2017 kr. 1000
Virksomhedskapital .....	133.333	200
Overført resultat.....	1.646.192	1.790
<b>6 EGENKAPITAL.....</b>	<b>1.779.525</b>	<b>1.990</b>
Prioritetsgæld.....	4.829.131	5.122
<b>7 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4.829.131</b>	<b>5.122</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	299.891	295
8 Selskabsskat.....	26.286	13
9 Anden gæld.....	357.002	335
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>683.179</b>	<b>643</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>5.512.310</b>	<b>5.765</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>7.291.835</b>	<b>7.755</b>

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## NOTER

	2017/18	2016/17 kr. 1000
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget .....	0	0
Lønninger .....	9.537	0
Andre omkostninger til social sikring .....	95	0
	<u>9.632</u>	<u>0</u>
<b>2 Afskrivninger</b>		
Småanskaffelser.....	17.122	8
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	0	2
	<u>17.122</u>	<u>10</u>
<b>3 Andre finansielle omkostninger</b>		
Renter, pengeinstitutter.....	2.122	1
Renter, SKAT .....	1.213	1
Prioritetsrenter Ny Østergade 39 .....	97.689	105
Prioritetsrenter Murergade 2.....	10.581	13
Amortisationsfradrag .....	7.929	8
	<u>119.534</u>	<u>128</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat.....	88.286	78
	<u>88.286</u>	<u>78</u>

## NOTER

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris, primo .....	7.593.235	17.860
Tilgang i årets løb .....	0	0
Afgang i årets løb .....	0	0
<b>Kostpris 31. marts 2018</b>	<b>7.593.235</b>	<b>17.860</b>
Af-/nedskrivninger, primo .....	-446.572	-17.860
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver .....	0	0
Årets af-/nedskrivninger .....	-252.229	0
<b>Af-/nedskrivninger 31. marts 2018</b>	<b>-698.801</b>	<b>-17.860</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2018 .....</b>	<b>6.894.434</b>	<b>0</b>

	Primo	Overførsel	Kapitalregulering	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
<b>6 Egenkapital</b>					
Virksomhedskapital.....	200.000	0	-66.667	0	133.333
Overkurs ved kapitalnedsættelse	0	183.333	-183.333	0	0
Overført resultat .....	1.790.236	-183.333	0	39.289	1.646.192
	<b>1.990.236</b>	<b>0</b>	<b>-250.000</b>	<b>39.289</b>	<b>1.779.525</b>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>7 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	5.416.158	5.129.022	299.891	3.700.733
	<b>5.416.158</b>	<b>5.129.022</b>	<b>299.891</b>	<b>3.700.733</b>

## NOTER

	2018	2017 kr. 1000
<b>8 Selskabsskat</b>		
Selskabsskat, primo .....	34.188	9
Skat af årets resultat.....	88.286	78
Betalt indkomstskat i regnskabsåret .....	-34.188	-9
Betalt ordinær acontoskat .....	-62.000	-65
	<u>26.286</u>	<u>13</u>
<b>9 Anden gæld</b>		
Skyldige feriepenge .....	210	0
Deposita og forudbetalt husleje .....	286.709	291
Andre skyldige omkostninger.....	18.000	18
Forbrugsregnskab .....	32.032	26
Skattekonto .....	20.051	0
	<u>357.002</u>	<u>335</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. 6.894.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, t.kr. 5.129 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør t.kr. 6.894.