



*MN-Udlejning ApS
Kattesundet 2
3700 Rønne*

CVR-nummer: 18860791

*ÅRSRAPPORT
1. april 2020 - 31. marts 2021*

(25. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den **9 / 7** 2021

Martin Nielsen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning.....	6

Årsregnskab 1. april 2020 - 31. marts 2021

Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter.....	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2020/21 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.

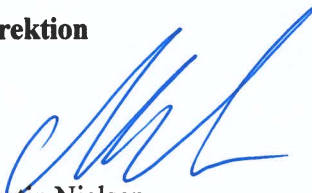
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. april 2020 - 31. marts 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 8/7 2021

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 2020 - 31. marts 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 8/7 2021

Rønne Revision I/S

Statsautoriseret Revisionsvirksomhed
CVR-nr. 74717810



Anders Koføed
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 A/S 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 har tidligere bestået af udlejning af fast ejendom. Fremadrettet vil selskabets forretningsområde være formueforvaltning.

Usædvanlige forhold

Der har ingen særlige forhold været, som skønnes at have påvirket selskabets 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. -765, hvilket er efter forventningerne.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 1.944, og en egenkapital på t.kr. 1.874.

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 2021/22

Som følge af frasalg af ejendom forventes der lavere aktivitet, men positiv indtjening for regnskabsåret 2021/22.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for MN-Udlejning ApS for 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

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, andre driftsindtægter samt 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 driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen 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.

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

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

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

Investeringsejendomme 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 investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

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

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

Ejendommens afkastkrav er fastsat til 7%.

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/andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre værdipapirer

Andre værdipapirer, som består af børsnoterede aktier, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

Tilgodehavender

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

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.

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 nettorealiseringsværdi.

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 nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. APRIL 2020 - 31. MARTS 2021

	2020/21	2019/20 kr. 1000
BRUTTORESULTAT	223.992	443
1 Af- og nedskrivninger	-7.210	-16
2 Andre driftsomkostninger	-879.154	0
DRIFTSRESULTAT	-662.372	427
3 Andre finansielle indtægter	285.779	0
4 Andre finansielle omkostninger	-296.808	-185
RESULTAT FØR SKAT	-673.401	242
5 Skat af årets resultat	-91.498	-73
ÅRETS RESULTAT	-764.899	169
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	113.000	111
Overført resultat	-877.899	58
DISPONERET I ALT	-764.899	169

BALANCE PR. 31. MARTS 2021
AKTIVER

	2021	2020 kr. 1000
6 Grunde og bygninger	0	6.814
6 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
Materielle anlægsaktiver	0	6.814
ANLÆGSAKTIVER	0	6.814
Selskabsskat	0	25
Andre tilgodehavender	0	13
Periodeafgrænsningsposter	0	20
Tilgodehavender	0	58
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.637.033	91
Værdipapirer og kapitalandele	1.637.033	91
Likvide beholdninger	306.574	177
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.943.607	326
AKTIVER	1.943.607	7.140

BALANCE PR. 31. MARTS 2021
PASSIVER

	2021	2020 kr. 1000
Virksomhedskapital	133.333	133
Overført resultat	1.627.708	2.505
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	113.000	111
EGENKAPITAL	1.874.041	2.749
Prioritetsgæld	0	4.017
7 Langfristede gældsforpligtelser	0	4.017
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	0	54
8 Selskabsskat	31.498	0
9 Anden gæld	38.068	320
Kortfristede gældsforpligtelser	69.566	374
GÆLDSFORPLIGTELSE	69.566	4.391
PASSIVER	1.943.607	7.140
10 Eventualposter mv.		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021	2020 kr. 1000
Virksomhedskapital primo.....	133.333	133
Virksomhedskapital ultimo.....	133.333	133
Overført resultat, primo	2.505.607	2.447
Årets resultat	-764.899	169
Foreslået udbytte.....	-113.000	-111
Overført resultat ultimo	1.627.708	2.505
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo	110.600	108
Foreslået udbytte.....	113.000	111
Udloddet udbytte.....	-110.600	-108
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo.....	113.000	111
EGENKAPITAL.....	1.874.041	2.749

NOTER

	2020/21	2019/20 kr. 1000
1 Af- og nedskrivninger		
Småanskaffelser	7.210	16
	<u>7.210</u>	<u>16</u>
2 Andre driftsomkostninger		
Tab ved salg af materielle anlægsaktiver	879.154	0
	<u>879.154</u>	<u>0</u>
3 Andre finansielle indtægter		
Udbytter, omsætningsaktiver	24.155	0
Kursgevinster på lån, realisationsprincip	91.560	0
Kursgevinst, omsætningsaktiver	170.064	0
	<u>285.779</u>	<u>0</u>
4 Andre finansielle omkostninger		
Renter, pengeinstitutter	7.218	2
Kursregulering, værdipapirer	5.914	8
Kurstab på lån, realisationsprincip	7.116	0
Renter, obligationer	13.754	0
Renter, Skattestyrelsen	731	1
Prioritetsrenter Ny Østergade 39	39.192	81
Amortisationsfradrag	222.883	93
	<u>296.808</u>	<u>185</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	91.498	73
	<u>91.498</u>	<u>73</u>

NOTER

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
6 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo	6.538.758	17.860
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb.....	-6.538.758	-17.860
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. marts 2021	0	0
	<hr/>	<hr/>
Opskrivninger, primo.....	275.242	0
Afgang i årets løb.....	-275.242	0
	<hr/>	<hr/>
Opskrivninger 31. marts 2021	0	0
	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo	0	-17.860
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....	0	17.860
Årets af-/nedskrivninger	0	0
	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. marts 2021	0	0
	<hr/>	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2021.....	0	0
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo
7 Langfristede gældsforpligtelser		
Prioritetsgæld.....	4.071.072	0
	<hr/>	<hr/>
	4.071.072	0
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
	2021	2020
		kr. 1000
8 Selskabsskat		
Selskabsskat, primo	-4.762	43
Skat af årets resultat.....	91.498	73
Betalt indkomstskat i regnskabsåret.....	4.762	-43
Betalt ordinær acontoskat	-60.000	-98
	<hr/>	<hr/>
	31.498	-25
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

NOTER

	2021	2020 kr. 1000
9 Anden gæld		
Deposita og forudbetalt husleje	0	261
Andre skyldige omkostninger	18.000	18
Forbrugsregnskab.....	0	21
Skattekonto	20.068	20
	<u>38.068</u>	<u>320</u>

10 Eventualposter mv.**Eventualaktiver**

Selskabet har et samlet udskudt skatteaktiv på t.kr. 236 som følge af et kildeartsbegrænset tab i forbindelse med afhændelse af en ejendomme. Det udskudte skatteaktiv er ikke indregnet i årsrapporten.

Herudover råder selskabet ikke over aktiver ud over, hvad der fremgår af balancen.

Eventualforpligtelser

Der påhviler ikke selskabet forpligtelser ud over, hvad der fremgår af balancen.