



*MN-Udlejning ApS
Kattesundet 2
3700 Rønne*

CVR-nummer: 18860791

*ÅRSRAPPORT
1. april 2019 - 31. marts 2020*

(24. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27 / 7 2020

Martin Nielsen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. april 2019 - 31. marts 2020

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

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2019/20 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. april 2019 - 31. marts 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 24/7 2020

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 2019 - 31. marts 2020 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 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 24/7 2020

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 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. 169, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 7.140, og en egenkapital på t.kr. 2.750.

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 2020/21

Der forventes en uændret aktivitet og fortsat positiv indtjening for regnskabsåret 2020/21.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for MN-Udlejning ApS for 2019/20 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

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 erhvervsejendomme 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%.

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 nominel 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 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 2019 - 31. MARTS 2020

	2019/20	2018/19 kr. 1000
BRUTTORESULTAT	444.204	562
1 Personaleomkostninger	0	-4
2 Afskrivninger	-16.190	0
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	428.014	558
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	556
DRIFTSRESULTAT	428.014	1.114
3 Andre finansielle omkostninger	-185.706	-122
RESULTAT FØR SKAT	242.308	992
4 Skat af årets resultat	-73.238	-83
ÅRETS RESULTAT	169.070	909
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	110.600	108
Overført resultat	58.470	801
DISPONERET I ALT	169.070	909

BALANCE PR. 31. MARTS 2020
AKTIVER

	2020	2019 kr. 1000
5 Grunde og bygninger	6.814.000	6.814
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
Materielle anlægsaktiver	6.814.000	6.814
ANLÆGSAKTIVER	6.814.000	6.814
6 Selskabsskat	24.762	0
Andre tilgodehavender	12.894	0
Periodeafgrænsningsposter	20.355	18
Tilgodehavender	58.011	18
Andre værdipapirer og kapitalandele	90.503	0
Værdipapirer og kapitalandele	90.503	0
Likvide beholdninger	177.577	397
OMSÆTNINGSAKTIVER	326.091	415
AKTIVER	7.140.091	7.229

BALANCE PR. 31. MARTS 2020
PASSIVER

	2020	2019 kr. 1000
Virksomhedskapital	133.333	133
Overført resultat	2.505.607	2.447
Forslag til udbytte for regnskabsåret	110.600	108
7 EGENKAPITAL	2.749.540	2.688
Prioritetsgæld	4.017.472	3.941
8 Langfristede gældsforpligtelser	4.017.472	3.941
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	53.600	263
6 Selskabsskat	0	24
9 Anden gæld	319.479	313
Kortfristede gældsforpligtelser	373.079	600
GÆLDSFORPLIGTELSE	4.390.551	4.541
PASSIVER	7.140.091	7.229
10 Eventualposter mv.		
11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2019/20	2018/19 kr. 1000
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	0	0
Lønninger.....	0	4
	<u>0</u>	<u>4</u>
2 Afskrivninger		
Småanskaffelser.....	16.190	0
	<u>16.190</u>	<u>0</u>
3 Andre finansielle omkostninger		
Renter, pengeinstitutter.....	2.043	3
Kursregulering, værdipapirer.....	8.117	0
Renter, obligationer	0	10
Renter, Skattestyrelsen.....	1.490	1
Prioritetsrenter Ny Østergade 39	81.129	86
Prioritetsrenter Murergade 2	0	5
Amortisationsfradrag	92.927	17
	<u>185.706</u>	<u>122</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	73.238	83
	<u>73.238</u>	<u>83</u>

NOTER

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
5 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo	6.538.758	17.860
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb.....	0	0
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. marts 2020	6.538.758	17.860
	<hr/>	<hr/>
Opskrivninger, primo.....	275.242	0
	<hr/>	<hr/>
Opskrivninger 31. marts 2020	275.242	0
	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo	0	-17.860
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....	0	0
Årets af-/nedskrivninger	0	0
	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. marts 2020	0	-17.860
	<hr/>	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2020.....	6.814.000	0
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
	2020	2019 kr. 1000
6 Selskabsskat		
Selskabsskat, primo	-42.830	-26
Skat af årets resultat.....	-73.238	-83
Betalt indkomstskat i regnskabsåret.....	42.830	26
Betalt ordinær acontoskat	98.000	59
	<hr/>	<hr/>
	24.762	-24
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

NOTER

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
7 Egenkapital				
Virksomhedskapital	133.333	0	0	133.333
Overført resultat.....	2.447.137	0	58.470	2.505.607
Forslag til udbytte for regnskabsåret	108.000	-108.000	110.600	110.600
	<u>2.688.470</u>	<u>-108.000</u>	<u>169.070</u>	<u>2.749.540</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
8 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	4.204.516	4.071.072	53.600	4.015.955
	<u>4.204.516</u>	<u>4.071.072</u>	<u>53.600</u>	<u>4.015.955</u>

	2020	2019 kr. 1000
9 Anden gæld		
Deposita og forudbetalt husleje	261.421	264
Andre skyldige omkostninger	18.000	18
Forbrugsregnskab.....	19.979	12
Skattekonto	20.079	19
	<u>319.479</u>	<u>313</u>

10 Eventualposter mv.**Eventualaktiver**

Selskabet har et samlet udskudt skatteaktiv på t.kr. 20 primært som følge af et kildeartsbegrænset tab i forbindelse med afhændelse af en ejendom. 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.

NOTER

	2020	2019
		kr. 1000

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, t.kr. 4.071 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør t.kr. 6.814.