


Multi Finans Administration A/S

Ryttermosevej 39, 3230 Græsted

CVR-nr. 19 36 88 31

Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 31/5-17



Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsrapporten	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Multi Finans Administration A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Gribskov, den 31. maj 2017

Direktion


William Daniel Brüel

Bestyrelse

 
Christian Philip Blumensaadt Brüel William Daniel Brüel


Kim Rooed Pedersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Multi Finans Administration A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Multi Finans Administration A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 31. maj 2017

Baker Tilly Denmark

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 35 25 76 91


Helle Brandt Møller
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Multi Finans Administration A/S Ryttermosevej 39 3230 Græsted
	CVR-nr.: 19 36 88 31 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 1. juli 1996 Regnskabsår: 20. regnskabsår Hjemsted: Gribskov
Bestyrelse	Christian Philip Blumensaadt Brüel William Daniel Brüel Kim Rooed Pedersen
Direktion	William Daniel Brüel
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i administration af ejendomme, projekter og selskaber samt virksomhed, som efter bestyrelsens skøn er naturligt forbundet hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på kr. 2.872.563, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 11.798.881.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Ledelsen har revurderet klassifikationen af det ejendom fra grunde og bygninger til investeringsejendom, det det vurderes at give et mere retvisende billede. Den anvendte regnskabspraksis for måling heraf er således ændret til dagsværdi. Der henvises til omtale af ændringen i anvendt regnskabspraksis.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttotab		-250.331	287.703
Personaleomkostninger	1	-1.699.255	-1.401.405
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-1.949.586	-1.113.702
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-215.873	-148.905
Andre driftsomkostninger		-3.488	0
Resultat før finansielle poster		-2.168.947	-1.262.607
Finansielle indtægter		1.221.499	3.215.565
Finansielle omkostninger		-1.925.115	-1.095.705
Resultat før skat		-2.872.563	857.253
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-2.872.563	857.253
 Resultatdisponering			
Foreslået udbytte		100.000	1.400.000
Overført resultat		-2.972.563	-542.747
		-2.872.563	857.253

Balance 31. december

	Note	2016	2015
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	2	6.680.202	3.988.005
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	295.750	39.750
Indretning af lejede lokaler	3	403.493	0
Materielle anlægsaktiver		7.379.445	4.027.755
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.125.000	125.000
Finansielle anlægsaktiver		1.125.000	125.000
Anlægsaktiver i alt		8.504.445	4.152.755
Andre tilgodehavender		75.635	782.075
Selskabsskat		271.832	116.155
Periodeafgrænsningsposter		79.606	0
Tilgodehavender		427.073	898.230
Værdipapirer		5.992.007	10.660.534
Værdipapirer		5.992.007	10.660.534
Likvide beholdninger		111.643	2.334.627
Omsætningsaktiver i alt		6.530.723	13.893.391
Aktiver i alt		15.035.168	18.046.146

Balance 31. december

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		11.198.881	11.479.246
Foreslået udbytte for regnskabsåret		100.000	1.400.000
Egenkapital		11.798.881	13.379.246
Gæld til realkreditinstitutter		1.648.238	1.765.229
Anden gæld		1.254.030	2.144.935
Langfristede gældsforpligtelser	4	2.902.268	3.910.164
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	116.815	187.000
Banker		0	235.180
Anden gæld		217.204	334.556
Kortfristede gældsforpligtelser		334.019	756.736
Gældsforpligtelser i alt		3.236.287	4.666.900
Passiver i alt		15.035.168	18.046.146
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitaloppgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbyt- te for regn- skabsåret	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	500.000	11.479.247	1.400.000	13.379.247
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.400.000	-1.400.000
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	2.692.197	0	2.692.197
Årets resultat	0	-2.972.563	100.000	-2.872.563
Egenkapital 31. december	500.000	11.198.881	100.000	11.798.881

Noter til årsrapporten

	2016 kr.	2015 kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	1.490.000	1.158.915
Pensioner	204.000	240.000
Andre omkostninger til social sikring	5.255	2.490
	1.699.255	1.401.405
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>1</u>

2 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris 1. januar	<u>4.025.660</u>
Kostpris 31. december	<u>4.025.660</u>
Værdireguleringer 1. januar	-37.655
Årets værdireguleringer	<u>2.692.197</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>2.654.542</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>6.680.202</u>

3 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Indretning af le- jede lokaler kr.
Kostpris 1. januar	634.913	0
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>504.366</u>
Kostpris 31. december	<u>634.913</u>	<u>504.366</u>

Noter til årsrapporten

3 Materielle anlægsaktiver (Fortsat)

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <u>kr.</u>	Indretning af le- jede lokaler <u>kr.</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	224.163	0
Årets afskrivninger	<u>115.000</u>	<u>100.873</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>339.163</u>	<u>100.873</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>295.750</u>	<u>403.493</u>

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar <u>kr.</u>	Gæld 31. december <u>kr.</u>	Afdrag næste år <u>kr.</u>	Restgæld efter 5 år <u>kr.</u>
Gæld til realkreditinstitutter	1.952.229	1.765.053	116.815	1.158.478
Anden gæld	<u>2.144.935</u>	<u>1.254.030</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>4.097.164</u>	<u>3.019.083</u>	<u>116.815</u>	<u>1.158.478</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover de produktionsanlæg og maskiner, der hører til ejendommen.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 5.000 t.kr. i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 3.907 t.kr.

Herudover ligger værdipapirer og likvide beholdninger til sikkerhed for bankgæld pr. 31. december 2016.

Den pantsatte likvide beholdning udgør 74 t.kr. og værdipapirer 5.992 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Multi Finans Administration A/S for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Ledelsen har revurderet klassifikationen af dets ejendom fra grunde og bygninger til investeringsejendom, da det vurderes at give et mere retvisende billede. Den anvendte regnskabspraksis har påvirket resultatet med t.kr. 0, forhøjet balancesummen med t.kr. 2.692 og forhøjet egenkapitalen med t.kr. 2.692. Regulering til dagsværdi er indregnet direkte på egenkapitalen ultimo, og der er ikke foretaget ændringer af sammenligningstal i balance eller resultatopgørelse jf. overgangsbestemmelserne i årsregnskabsloven.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter direkte omkostninger vedrørende selskabet ejendomme samt omkostninger til salg, reklame, administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	år
Indretning af lejede lokaler	5	år

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsjendomme til kostpris fratrukket årets af- og nedskrivninger.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter unoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender, henholdsvis anden gæld.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Anvendt regnskabspraksis

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen. Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet under egenkapitalen, til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.