

MS Aalborg ApS

Ternevej 1
9000 Aalborg

CVR-nr. 19 43 42 30

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 27. marts 2019

Morten Skall
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for MS Aalborg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 6. marts 2019

Direktion

Morten Skall
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i MS Aalborg ApS

Vi har opstillet årsrapporten for MS Aalborg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 6. marts 2019

Revicor
Godkendt revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 13 92 92 97

Jørgen E. Paulsen
Registeret revisor
MNE-nr. mne4334

Selskabsoplysninger

Selskabet	MS Aalborg ApS Ternevej 1 9000 Aalborg
	Telefon: 40 75 87 50
	E-mail: MS@mortenskill.dk
	CVR-nr.: 19 43 42 30
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018
	Hjemsted: Aalborg Kommune
Direktion	Morten Skall, direktør
Revisor	Revicor Godkendt revisionsanpartsselskab Hobrovej 317 9200 Aalborg SV
Pengeinstitut	Nordjyske Bank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at bortforpagtninger af virksomhed og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 403.875, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 2.741.321.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MS Aalborg ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

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

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Forpagtningsindtægt

Indtægter ved bortforpagtning af virksomhed, indregnes i resultatopgørelsen, med den del der vedrører regnskabsåret.

Ejendomsomkostninger

Omkostninger til ejendommens drift indeholder de omkostninger, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendom

Investeringsejendom måles ved anskaffelsen til kostpris, omfattende anskaffelsespris og købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendommen til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendommen indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til at fastsætte dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelsen af dagsværdien er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat og et afkastkrav. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakten.

For ejendommen forventes et normaliseret driftsresultat på tkr. 776 og et afkast på 5,6%.

Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommen i et år, herunder omkostninger til normal vedligehold for at opretholde ejendommen i nuværende stand.

Der er i dagsværdien ikke foretaget fradrag for tab af lejeindtægter for ikke udlejede lokaler.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien på investeringsejendommen.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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:

Anvendt regnskabspraksis

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år 75 t.kr.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes på balancedagen til nominel værdi.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Bruttofortjeneste		695.097	653.877
Personaleomkostninger	1	<u>-48.571</u>	<u>-32.640</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		646.526	621.237
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-46.075</u>	<u>-201.735</u>
Resultat før finansielle poster		600.451	419.502
Finansielle indtægter	2	14.098	13.165
Finansielle omkostninger		<u>-96.604</u>	<u>-121.672</u>
Resultat før skat		517.945	310.995
Skat af årets resultat		<u>-114.070</u>	<u>-68.385</u>
Årets resultat		<u>403.875</u>	<u>242.610</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>403.875</u>	<u>242.610</u>
		<u>403.875</u>	<u>242.610</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsjendomme		13.808.547	13.808.547
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>133.092</u>	<u>114.667</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>13.941.639</u>	<u>13.923.214</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>13.941.639</u>	<u>13.923.214</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		371.571	352.473
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>10.407</u>
Tilgodehavender		<u>371.571</u>	<u>362.880</u>
Likvide beholdninger		<u>193.681</u>	<u>64.096</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>565.252</u>	<u>426.976</u>
Aktiver i alt		<u>14.506.891</u>	<u>14.350.190</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		0	2.573.055
Overført resultat		<u>2.616.321</u>	<u>-360.608</u>
Egenkapital	3	<u>2.741.321</u>	<u>2.337.447</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>703.976</u>	<u>589.906</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>703.976</u>	<u>589.906</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>9.885.568</u>	<u>10.187.202</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>9.885.568</u>	<u>10.187.202</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	301.648	301.506
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.922	2.014
Anden gæld		<u>871.456</u>	<u>932.115</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.176.026</u>	<u>1.235.635</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>11.061.594</u>	<u>11.422.837</u>
Passiver i alt		<u>14.506.891</u>	<u>14.350.190</u>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>		
	kr.	kr.		
1 Personalemkostninger				
Lønninger	48.571	31.272		
Andre personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>1.368</u>		
	<u>48.571</u>	<u>32.640</u>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>		
2 Finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>14.098</u>	<u>13.165</u>		
	<u>14.098</u>	<u>13.165</u>		
3 Egenkapital				
	<u>Virksomheds-</u>	<u>Reserve for</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>kapital</u>	<u>opskrivninger</u>	<u>resultat</u>	
Egenkapital 1. januar 2018	125.000	2.573.055	-360.609	2.337.446
Overførsel til frie reserver	0	-2.573.055	2.573.055	0
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>403.875</u>	<u>403.875</u>
Egenkapital 31. december 2018	<u>125.000</u>	<u>0</u>	<u>2.616.321</u>	<u>2.741.321</u>

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2018	Gæld 31. december 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>10.488.708</u>	<u>10.187.216</u>	<u>301.648</u>	<u>8.456.742</u>
	<u>10.488.708</u>	<u>10.187.216</u>	<u>301.648</u>	<u>8.456.742</u>

5 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Skall Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat mv.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 10.187, er der givet pant i grunde og bygninger.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt tkr. 850 i grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for tkr. 750 til sikkerhed for bankgæld og tkr. 100 til sikkerhed for ejerforening.

Den regnskabsmæssige værdi af det pantsatte udgør pr. 31/12 2018 tkr. 13.809.