

**M.N.M. Varde ApS**

**Ndr. Boulevard 118, 6800 Varde**

---

**Årsrapport for**

**2017**

---

**CVR-nr. 25 32 46 17**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den *30-11-18*.



**Mike Nordby Mathiesen**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

**Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017**

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for M.N.M. Varde ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 23. maj 2018

**Direktion**



Mike Nordby Mathiesen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejerne i M.N.M. Varde ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for M.N.M. Varde ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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.

Esbjerg, den 23. maj 2018

### Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01



Lars Æbelø-Nielsen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 33693

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

M.N.M. Varde ApS  
Ndr. Boulevard 118  
6800 Varde

CVR-nr.: 25 32 46 17  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
19. regnskabsår

**Direktion**

Mike Nordby Mathiesen

**Revisor**

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Edison Park 4  
6715 Esbjerg N

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i finansiering og investering m.v.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat efter skat udgør 89.516 kr. mod 94.010 kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for M.N.M. Varde ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varme-regnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og tab på debitorer.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Grunde og bygninger måles til dagsværdi. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Egenkapital

#### Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris. Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle 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, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>138.635</b>	<b>242.961</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-23.500	-27.434
<b>Resultat før skat</b>	<b>115.135</b>	<b>215.527</b>
Skat af årets resultat	-25.619	-121.517
<b>Årets resultat</b>	<b>89.516</b>	<b>94.010</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	88.000	93.000
Overføres til overført resultat	1.516	1.010
<b>Disponeret i alt</b>	<b>89.516</b>	<b>94.010</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	2.275.000	4.242.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.275.000</u>	<u>4.242.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.275.000</u></b>	<b><u>4.242.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende selskabsskat	62	0
Andre tilgodehavender	2.000	0
Periodeafgrænsningsposter	0	2.708
Tilgodehavender i alt	<u>2.062</u>	<u>2.708</u>
Likvide beholdninger	<u>243.548</u>	<u>279.558</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>245.610</u></b>	<b><u>282.266</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.520.610</u></b>	<b><u>4.524.266</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
Note	2017	2016
<b>Egenkapital</b>		
3 Virksomhedskapital	125.000	125.000
4 Reserve for opskrivninger	220.345	1.754.605
5 Overført resultat	728.382	726.866
6 Foreslået udbytte for regnskabsåret	88.000	93.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.161.727</b>	<b>2.699.471</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	55.000	488.059
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>55.000</b>	<b>488.059</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
7 Gæld til realkreditinstitutter	377.905	476.204
Langfristede gældsforpligtelser i alt	377.905	476.204
Gældsforpligtelser	98.000	97.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	7.813
Selskabsskat	0	26.501
Anden gæld	819.978	728.718
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	925.978	860.532
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.303.883</b>	<b>1.336.736</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>2.520.610</b>	<b>4.524.266</b>

**8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

## Noter

	2017	2016
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	23.500	27.434
	<b>23.500</b>	<b>27.434</b>
	31/12 2017	31/12 2016
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	1.992.507	1.992.507
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.992.507</b>	<b>1.992.507</b>
Opskrivninger primo	2.249.493	2.249.493
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>2.249.493</b>	<b>2.249.493</b>
Årets nedskrivninger	-1.967.000	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-1.967.000</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.275.000</b>	<b>4.242.000</b>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
<b>4. Reserve for opskrivninger</b>		
Reserve for opskrivninger primo	1.754.605	1.754.605
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	-1.534.260	0
	<b>220.345</b>	<b>1.754.605</b>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	726.866	725.856
Årets overførte overskud eller underskud	1.516	1.010
	<b>728.382</b>	<b>726.866</b>

## Noter

---

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
<b>6. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte for regnskabsåret	88.000	93.000
	<b><u>88.000</u></b>	<b><u>93.000</u></b>
 <b>7. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	475.905	573.704
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-98.000</u>	<u>-97.500</u>
	<b><u>377.905</u></b>	<b><u>476.204</u></b>
 Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>50.000</u>
 <b>8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen		