

---

# ***M.N. Ejendoms- administration ApS***

Peter L Jensens Vej 2, 4840 Nørre Alslev

## **Årsrapport for 2015/16** (regnskabsår 1/7 - 30/6)

---

CVR-nr. 25 38 02 82

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 29/11 2016

Mikael Nøhr  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 5

Balance 30. juni 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 11

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for M.N. Ejendomsadministration ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørre Alslev, den 29. november 2016

### **Direktion**

Mikael Nøhr

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i M.N. Ejendomsadministration ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for M.N. Ejendomsadministration ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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.

Næstved, den 29. november 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Brian Petersen  
statsautoriseret revisor

Lars Ankersen  
atsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

M.N. Ejendomsadministration ApS  
Peter L Jensens Vej 2  
4840 Nørre Alslev

CVR-nr.: 25 38 02 82  
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni  
Stiftet: 1. maj 2000  
Regnskabsår: 16. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Guldborgsund

### Direktion

Mikael Nøhr

### Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Toldbuen 1  
4700 Næstved

# Ledelsesberetning

Årsrapporten for M.N. Ejendomsadministration ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

## Hovedaktivitet

Selskabets formål er køb, salg og administration af ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et underskud på DKK 76.158, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en negativ egenkapital på DKK 881.107.

## Kapitalberedskabet

Der er indgået aftale med en af selskabets væsentlige kreditorer, hvorfor det er ledelsens overbevisning, at selskabet har den fornødne likviditet til at opretholde driften.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

## Begivenheder efter balancedagen

Efter balancedagen er der truffet foranstaltninger til ændring af aktivitet ved overtagelse af virksomhed samt køb af ejendom.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>24.742</b>	<b>195.501</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-24.819	-24.819
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-77</b>	<b>170.682</b>
Finansielle indtægter		0	1
Finansielle omkostninger		-76.081	-84.297
<b>Resultat før skat</b>		<b>-76.158</b>	<b>86.386</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-76.158</b>	<b>86.386</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		0	0
		-76.158	86.386
		<b>-76.158</b>	<b>86.386</b>

## Balance 30. juni

### Aktiver

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Grunde og bygninger		588.554	613.373
Indretning af lejede lokaler		0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b>588.554</b>	<b>613.373</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>588.554</b>	<b>613.373</b>
Andre tilgodehavender		3.875	1.232
<b>Tilgodehavender</b>		<b>3.875</b>	<b>1.232</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>3.272</b>	<b>16.552</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>7.147</b>	<b>17.784</b>
<b>Aktiver</b>		<b>595.701</b>	<b>631.157</b>



# Balance 30. juni

## Passiver

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-1.006.107	-929.949
<b>Egenkapital</b>		<b>-881.107</b>	<b>-804.949</b>
Gæld til realkreditinstitutter		341.265	371.538
Anden gæld		1.050.012	980.644
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>1.391.277</b>	<b>1.352.182</b>
Gæld til realkreditinstitutter	3	30.996	29.741
Modtagne forudbetalinger fra kunder		5.535	15.183
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	0
Anden gæld	3	39.000	39.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>85.531</b>	<b>83.924</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.476.808</b>	<b>1.436.106</b>
<b>Passiver</b>		<b>595.701</b>	<b>631.157</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. juli	125.000	-615.080	-490.080
Nettoeffekt ved rettelse af væsentlige fejl	0	-314.869	-314.869
Korrigeret egenkapital 1. juli	125.000	-929.949	-804.949
Årets resultat	0	-76.158	-76.158
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>125.000</b>	<b>-1.006.107</b>	<b>-881.107</b>

## Noter til årsregnskabet

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	24.819	24.819
	<b>24.819</b>	<b>24.819</b>
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og byg- ninger DKK	Indretning af le- jede lokaler DKK
Kostpris 1. juli	892.382	82.405
Kostpris 30. juni	892.382	82.405
Ned- og afskrivninger 1. juli	279.009	82.405
Årets afskrivninger	24.819	0
Ned- og afskrivninger 30. juni	303.828	82.405
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>588.554</b>	<b>0</b>
Afskrives over	5-30 år	5 år

### 3 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	203.632	269.221
Mellem 1 og 5 år	137.633	102.317
Langfristet del	341.265	371.538
Inden for 1 år	30.996	29.741
	<b>372.261</b>	<b>401.279</b>

# Noter til årsregnskabet

## 3 Langfristede gældsforpligtelser (fortsat)

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	DKK	DKK
<b>Anden gæld</b>		
Mellem 1 og 5 år	1.050.012	980.644
Langfristet del	1.050.012	980.644
Øvrig kortfristet gæld	39.000	39.000
	<u><b>1.089.012</b></u>	<u><b>1.019.644</b></u>

## 4 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	588.554	613.373
-----------------------------------------------------	---------	---------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 300, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	588.554	613.373
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------	---------

### Eventualaktiver

Selskabet har pr. 30. juni 2016 et udskudt skatteaktiv på TDKK 238 vedrørende anlægsaktiver og skattemæssigt underskud til fremførelse. Grundet selskabets evne til at udnytte aktivet indenfor en kortere årrække er skatteaktivet ikke indregnet i årsrapporten.

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for M.N. Ejendomsadministration ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

### Væsentlige fejl tidligere år

Der er i regnskabsåret for 2014/15 og tidligere år fejlagtigt ikke indregnet afskrivninger på grunde og bygninger samt indretning af lejede lokaler. Forholdet er korrigeret i årsregnskabet for 2015/16 og sammenligningstallene for 2014/15. Korrektionen har effekt på grunde og bygninger som er reduceret med DKK 257.184, og indretning af lejede lokaler som er reduceret med DKK 57.685, samlede korrektion til egenkapitalen er på DKK 314.869 pr. 30. juni 2015. Korrektion har effekt på resultatopgørelsen i 2014/15 med DKK 24.819 under årets af- og nedskrivninger.

### 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 regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag for rabatter i forbindelse med salget.

# Regnskabspraksis

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler og kontorhold mv.

## Af- og nedskrivninger

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

## Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	5-30 år
Indretning af lejede lokaler	5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

# Regnskabspraksis

## Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

## Finansielle gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.