

Mitzi Bengtsson Holding og Ejendomme ApS

Gurrevej 272, 3000 Helsingør

CVR-nr. 25 56 51 93

Årsrapport

1. januar - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. juni 2019.

Christian Petri
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Mitzi Bengtsson Holding og Ejendomme 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 4. juni 2019

Direktion

Christian Petri

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Mitzi Bengtsson Holding og Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Mitzi Bengtsson Holding og Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 Etiske 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.

Hillerød, den 4. juni 2019

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Bo Lysen

statsautoriseret revisor
mne32109

Selskabsoplysninger

Selskabet

Mitzi Bengtsson Holding og Ejendomme ApS
Gurrevej 272
3000 Helsingør

CVR-nr.: 25 56 51 93
Hjemsted: Helsingør kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Christian Petri

Revisor

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nordstensvej 11
3400 Hillerød

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i at drive udlejningsvirksomhed med ejendomme.

Usikkerhed og usædvanlige forhold ved indregning eller måling

Der har ikke været væsentlig usikkerhed eller usædvanlige forhold, der har påvirket indregningen eller målingen.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der har ikke været særlige forhold ved indregning eller måling.

Begivenheder efter balancedagen

Selskabet forventes afhændet i 2019.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Mitzi Bengtsson Holding og Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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.

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 nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter vedrørende ejendomme

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationeler med lejere. le leasingomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende ejendomme

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab 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 kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. 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.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	75 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendomme værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter ejendomme til videresalg for egen regning, som først kan indregnes i omsætningen på afleveringstidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendommene måles anskaffelsessummen (kostprisen) med tillæg af omkostninger, som vurderes at tilføre ejendommen en generel værdiforøgelse. Såfremt den forventede salgspris med fradrag af salgsomkostninger (nettorealisationsværdien) skønnes lavere end den regnskabsmæssige værdi, foretages nedskrivning til denne lavere værdi.

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealiseringsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien 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.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bruttofortjeneste	624.989	185.057
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-68.787	-75.030
Driftsresultat	556.202	110.027
Andre finansielle indtægter	34.120	23.760
Øvrige finansielle omkostninger	-3.112	0
Resultat før skat	587.210	133.787
Skat af årets resultat	-5.156	-12.320
Årets resultat	582.054	121.467
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	582.054	121.467
Disponeret i alt	582.054	121.467

Balance 31. december

Aktiver		2018	2017
<u>Note</u>		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
1	Grunde og bygninger	3.700.000	10.690.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	24.116
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.700.000</u>	<u>10.714.116</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.700.000</u>	<u>10.714.116</u>
Omsætningsaktiver			
	Aktiver bestemt for salg	<u>6.535.000</u>	<u>0</u>
	Varebeholdninger i alt	<u>6.535.000</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavende selskabsskat	0	3.680
	Andre tilgodehavender	1.442.553	705.000
	Periodeafgrænsningsposter	7.398	7.593
	Tilgodehavender i alt	<u>1.449.951</u>	<u>716.273</u>
	Likvide beholdninger	<u>2.623.940</u>	<u>2.235.310</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>10.608.891</u>	<u>2.951.583</u>
	Aktiver i alt	<u>14.308.891</u>	<u>13.665.699</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2018	2017
Egenkapital		
Virksomhedskapital	250.000	250.000
2 Reserve for opskrivninger	4.618.307	5.146.947
Overført resultat	7.375.187	6.793.133
Egenkapital i alt	12.243.494	12.190.080
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	1.086.000	1.204.000
Hensatte forpligtelser i alt	1.086.000	1.204.000
Gældsforpligtelser		
Selskabsskat	114.268	0
Anden gæld	865.129	271.619
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	979.397	271.619
Gældsforpligtelser i alt	979.397	271.619
Passiver i alt	14.308.891	13.665.699

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2018	2.566.700	6.839.774
Tilgang i årets løb	<u>125.000</u>	<u>387.264</u>
Kostpris 31. december 2018	<u>2.691.700</u>	<u>7.227.038</u>
Opskrivninger 1. januar 2018	2.844.830	0
Årets opskrivning	<u>-549.166</u>	<u>6.350.947</u>
Opskrivninger 31. december 2018	<u>2.295.664</u>	<u>6.350.947</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	-1.261.530	-2.819.198
Årets afskrivninger	<u>-25.834</u>	<u>-68.787</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	<u>-1.287.364</u>	<u>-2.887.985</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>3.700.000</u>	<u>10.690.000</u>
Regnskabsmæssig værdi eksklusive opskrivninger	<u>1.404.336</u>	<u>4.412.693</u>
2. Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2018	5.146.947	0
Opløsning af tidligere års opskrivninger	-528.640	0
Årets opskrivning	<u>0</u>	<u>5.146.947</u>
	<u>4.618.307</u>	<u>5.146.947</u>

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter t.DKK 0, er der givet pant på t.DKK 1.500 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør t. DKK 3.700.

Af aktiver bestemt for salg er der et pant på t.DKK 30.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Christian Petri

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-606452445649

IP: 91.216.xxx.xxx

2019-06-04 08:09:03Z

NEM ID 

Bo Lysen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: GRANT THORNTON,STATSAUTORISERET

REVISIONSPARTNERSELSKAB

Serienummer: CVR:34209936-RID:61528390

IP: 62.243.xxx.xxx

2019-06-04 12:38:03Z

NEM ID 

Christian Petri

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-606452445649

IP: 91.216.xxx.xxx

2019-06-06 05:57:58Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 3OW4W-E628A-ZFIJ6-AJ8IB-WZZO4-3U0LH

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>