

Mitzi Bengtsson Holding og Ejendomme ApS

Gurrevej 272

3000 Helsingør

Arsrapport for regnskabsåret 2015

15. regnskabsår

CVR-nr. 25 56 51 93

Årsrapporten er fremlagt
og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 7. april 2016


Mitzi-Gitta Bengtsson
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	3
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	4
Erklæring om assistance afgivet af uafhængig revisor	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse fra 1. januar 2015 til 31. december 2015	7
Balance pr. 31. december 2015	8 - 9
Pengestrømsopgørelse	10
Noter til årsregnskab	11 - 13
Anvendt regnskabspraksis	14 - 17

Selskabsoplysninger

Selskabet	Mitzi Bengtsson Holding og Ejendomme ApS Gurrevej 272 3000 Helsingør		
	Telefon : 4929 8744 E-mail : mitenzo@gmail.com		
	CVR-nr. : 25 56 51 93 Stiftet : 1. august 2000 Hjemsted : Helsingør Regnskabsår : 1. januar - 31. december		
Selskabets ejerforhold	Mitzi Gitta Bengtsson, 100% ejerandel.		
Direktion	Mitzi Gitta Bengtsson		
Revisor	Stryhn & Harder A/S Offentligt godkendte revisorer Nordstensvej 11 3400 Hillerød		
	<table><tr><td><u>Kontaktperson:</u> Irene Jensen Kim Stryhn</td><td><u>E-mail:</u> ij@dinrevisor.dk ks@dinrevisor.dk</td></tr></table>	<u>Kontaktperson:</u> Irene Jensen Kim Stryhn	<u>E-mail:</u> ij@dinrevisor.dk ks@dinrevisor.dk
<u>Kontaktperson:</u> Irene Jensen Kim Stryhn	<u>E-mail:</u> ij@dinrevisor.dk ks@dinrevisor.dk		
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes den 7. april 2016 på revisors adresse Nordstensvej 11 3400 Hillerød		

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 inklusive ledelsesberetningen for Mitzi Bengtsson Holding og Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet efter min opfattelse giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015. Endvidere giver ledelsesberetningen en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for regnskabsåret 2015 for opfyldt.

Fravalg af revision

Ledelsen har fravalgt revision for regnskabsåret 2016, under forudsætning af at betingelserne for fravalg vil være opfyldt efter afslutningen af regnskabsåret 2016.

Forudsætningerne for at bevare muligheden for fravalg af revisionspligt er, at selskabet i to på hinanden følgende regnskabsår ikke har overskredet to af tre nedenstående størrelsesgrænser :

- Balancesum må maksimalt udgøre DKK 4 mio.
- Omsætning må maksimalt udgøre DKK 8 mio.
- Antal ansatte må maksimalt udgøre 12

Fravalg af revision skal formelt ske på selskabets ordinære generalforsamling i året forud for fravalg.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 7. april 2016

Mitzi Bengtsson Holding og Ejendomme ApS

Mitzi Gitta Bengtsson
Direktør



Erklæring om assistance afgivet af uafhængig revisor

Til ledelsen i Mitzi Bengtsson Holding og Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Mitzi Bengtsson Holding og Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabets ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse, 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 selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's 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 ledelsens 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, ledelsen 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 7. april 2016

Stryhn & Harder A/S

Offentligt godkendte revisorer

CVR.nr. 28 31 55 70



Lars Harder

Registreret revisor, HD(R)

Ledelsesberetning

Aktiviteter

Selskabets primære aktivitet består i at drive udlejningsvirksomhed med ejendomme.

Udvikling i regnskabsårets aktiviteter og den økonomiske stilling

Årets resultat udgør DKK -1.311.643. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på DKK 7.361.877 og en egenkapital før udbytteudlodning på DKK 6.881.899.

Selskabets egenkapital efter udbytteudlodning er i regnskabsåret ændret fra at udgøre DKK 8.193.542 ved regnskabsårets begyndelse til at udgøre DKK 6.780.699 ved regnskabsårets slutning.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets udløb indtruffet begivenheder, som vil kunne påvirke selskabets økonomiske stilling eller de i årsrapporten i øvrigt indeholdte oplysninger væsentligt.

Resultatdisponering

Forslag til fordeling af årets resultat på DKK -1.311.643 fremgår af resultatopgørelsen.

Efter udlodning af det foreslåede udbytte på DKK 101.200 vil egenkapitalen andrage DKK 6.780.699.

Nøgletal

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK	<u>2013</u> DKK
Omsætning	720.233	931.100	907.446
Direkte omkostninger	-359.801	-300.553	-330.253
Kapacitetsomkostninger	-379.138	-197.185	-162.333
Finansielle poster	-292.312	72.773	81.383
Resultat før skat	-1.311.643	304.298	215.929
Samlede aktiver	7.361.877	8.624.760	8.536.911
Egenkapital efter udlodning	6.780.699	8.193.542	8.061.907
Ejendomsafkast før renter	8,8%	15,2%	13,7%

Den forventede udvikling

Resultatet for det kommende regnskabsår forventes at blive positivt på et tilfredsstillende niveau.

Resultatopgørelse fra 1. januar 2015 til 31. december 2015

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Nettoomsætning		720.233	931.100
Direkte omkostninger		-359.801	-300.553
Andre eksterne omkostninger		<u>-310.351</u>	<u>-128.398</u>
Bruttofortjeneste		50.081	502.149
Personaleomkostninger	1	<u>-625</u>	<u>-201.837</u>
Resultat før afskrivninger		49.456	300.312
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	<u>-68.787</u>	<u>-68.787</u>
Resultat før finansielle poster		-19.331	231.525
Andre finansielle indtægter		30.350	76.125
Andre finansielle omkostninger		<u>-322.662</u>	<u>-3.352</u>
Ordinært resultat før selskabsskat		-311.643	304.298
Ekstraordinære omkostninger		<u>-1.000.000</u>	<u>0</u>
Resultat før selskabsskat		-1.311.643	304.298
Selskabsskat af årets resultat	3	<u>0</u>	<u>-72.863</u>
Årets regnskabsmæssige resultat		<u><u>-1.311.643</u></u>	<u><u>231.435</u></u>
Forslag til resultatdisponering			
Forslag til udbytte for regnskabsåret		101.200	99.800
Overførsel af resultat til egenkapital		<u>-1.412.843</u>	<u>131.635</u>
Årets regnskabsmæssige resultat		<u><u>-1.311.643</u></u>	<u><u>231.435</u></u>

Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
ANLÆGSAKTIVER			
Grunde og bygninger		<u>4.038.961</u>	<u>4.107.748</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	2	<u>4.038.961</u>	<u>4.107.748</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>4.038.961</u>	<u>4.107.748</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.394	0
Selskabsskat	3	4.000	0
Andre tilgodehavender		537.383	1.808.663
Periodeafgrænsningsposter		<u>7.572</u>	<u>6.368</u>
Tilgodehavender i alt		<u>552.349</u>	<u>1.815.031</u>
Likvide beholdninger		<u>2.770.567</u>	<u>2.701.981</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>3.322.916</u>	<u>4.517.012</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>7.361.877</u></u>	<u><u>8.624.760</u></u>

Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
EGENKAPITAL			
Selskabskapital		250.000	250.000
Overført overskud eller underskud		<u>6.530.699</u>	<u>7.943.542</u>
EGENKAPITAL I ALT	4	<u>6.780.699</u>	<u>8.193.542</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER			
Selskabsskat	3	0	76.215
Anden gæld		479.978	255.203
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>101.200</u>	<u>99.800</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>581.178</u>	<u>431.218</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		<u>581.178</u>	<u>431.218</u>
PASSIVER I ALT		<u>7.361.877</u>	<u>8.624.760</u>
Ejerforhold	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Eventualaktiver og eventualforpligtelser	7		

Pengestrømsopgørelse

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
Driftens likviditetsbidrag		
Årets regnskabsmæssige resultat	-1.311.643	231.435
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>68.787</u>	<u>68.787</u>
Årets resultat reguleret for ikke likviditetsmæssige driftsposter	-1.242.856	300.222
Ændringer i driftskapital		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	-3.394	688
Andre tilgodehavender	1.271.280	-79.062
Periodeafgrænsningsposter	-1.204	597
Selskabsskat	-80.215	51.876
Anden gæld	<u>224.775</u>	<u>-97.062</u>
Pengestrømme fra driftsaktivitet	<u>168.386</u>	<u>177.259</u>
Pengestrømme fra investering og finansiering samt udbytte		
Udbetaling af udbytte i regnskabsåret vedrørende foregående år	<u>-99.800</u>	<u>-98.400</u>
Pengestrømme fra investering og finansiering samt udbytte i alt	<u>-99.800</u>	<u>-98.400</u>
Årets likviditetsforskydning	68.586	78.859
Likvider primo	<u>2.701.981</u>	<u>2.623.122</u>
Likvider ultimo	<u><u>2.770.567</u></u>	<u><u>2.701.981</u></u>

Noter til årsregnskab

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	DKK	DKK
Note 1		
Personaleomkostninger		
Bruttoindkomst eksklusive personalegoder	0	199.500
Regulering af feriepengeforpligtelse	0	-31.500
Bidrag til pensionsordninger	0	31.500
Sociale omkostninger	<u>625</u>	<u>2.337</u>
Personaleomkostninger i alt	<u><u>625</u></u>	<u><u>201.837</u></u>
Note 2		
Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Anskaffelsessum		
Kostpris pr. 01.01.2015		6.789.372
Årets tilgang		0
Årets afgang		<u>0</u>
Kostpris pr. 31.12.2015		<u>6.789.372</u>
Afskrivninger		
Saldo pr. 01.01.2015		-2.681.624
Årets afskrivninger		-68.787
Fragået ved salg		<u>0</u>
Saldo pr. 31.12.2015		<u><u>-2.750.411</u></u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2015		<u><u>4.038.961</u></u>

Note 3	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Selskabsskat	DKK	DKK
Beregnet betalbar selskabsskat vedrørende regnskabsåret	<u>0</u>	<u>72.863</u>
Selskabsskat af årets resultat i alt	<u><u>0</u></u>	<u><u>72.863</u></u>
Betalingstidspunkterne for selskabsskat fordeler sig således:		
Til betaling i november 2015 - inklusive renteomkostning på 4,6%	-	76.215
Til refusion i november 2016 - inklusive rentegodtgørelse	<u>-4.000</u>	<u>-</u>
Tilgodehavende / skyldig selskabsskat pr. 31. december 2015	<u><u>-4.000</u></u>	<u><u>76.215</u></u>

Note 4	<u>Egenkapital</u>	<u>Udloddet</u>	<u>Forslag til</u>	<u>Egenkapital</u>
Egenkapital	01.01.2015	udbytte	resultatdisp.	31.12.2015
Selskabskapital	250.000	0	0	250.000
Overført overskud eller underskud	<u>7.943.542</u>	<u>-101.200</u>	<u>-1.311.643</u>	<u>6.530.699</u>
Egenkapital i alt	<u><u>8.193.542</u></u>	<u><u>-101.200</u></u>	<u><u>-1.311.643</u></u>	<u><u>6.780.699</u></u>

Note 5**Ejerforhold**

Følgende kapitalejere råder over mindst 5% af stemmerne i selskabet.

Kapitalejer	Stemmeandel	Ejerandel
Mitzi Gitta Bengtsson, Gurrevej 272, 3000 Helsingør.	100%	100%

Note 6**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for virksomhedens gæld til kreditinstitutter på t.DKK 0 er der afgivet pant på t.DKK 3.092 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 4.039.

Ingen af selskabets øvrige aktiver er pantsat eller stillet til sikkerhed.

Note 7**Eventualaktiver og eventualforpligtelser**

Negativ udskudt skat svarende til ca. t.DKK -270 er ikke indtægtsført.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig forpligtelser ud over de i regnskabet anførte.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Mitzi Bengtsson Holding og Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B-virksomheder.

Selskabet har valgt at udarbejde pengestrømsopgørelse efter reglerne for regnskabsklasse C-virksomheder.

Selskabet har i henhold til undtagelsesbestemmelsen i årsregnskabslovens § 48 valgt at indregne forslag til udbytte som gæld i balancen.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver, investeringsejendomme 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.

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.

Resultatopgørelse

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt i beretningsform.

Nettoomsætning:

For nettoomsætningen anvendes faktureringsprincippet som primært indtægtskriterium.

Nettoomsætningen ved udlejning af fast ejendom indregnes og periodeafgrænses, således at nettoomsætningen svarer til lejeindtægten for regnskabsperioden. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms.

Direkte omkostninger:

Direkte omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, småanskaffelser, tab på debitorer m.v., hvor småanskaffelser defineres som materielle anlægsaktiver med en anskaffelsespris på under DKK 12.800 eller med en levetid på under 3 år.

Personaleomkostninger:

Personaleomkostninger indeholder løn, bonus, pension, ferie og sygefravær, kilometergodtgørelse, lønrefusion, sociale omkostninger, m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger:

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt godtgørelse og fradrag under acontoskatteordningen. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Ekstraordinære indtægter og omkostninger:

Ekstraordinære indtægter og omkostninger hidrører fra begivenheder og transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift, og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

Periodisering:

Der foretages periodisering af alle indtægter og omkostninger, således at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Selskabsskat af årets resultat:

Selskabsskat af årets resultat sammensætter sig af den aktuelle skat, der skal betales vedrørende årets skattepligtige indkomst samt forskydning i udskudt skat, dog således at der i resultatopgørelsen indregnes den del, der kan henføres til årets resultat, mens der direkte på egenkapitalen indregnes den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Betalbar skat på 23,5% beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger. Selskabet indgår i acontoskatteordningen.

Udskudt skat hensættes med 22% af alle midlertidige forskelle mellem det regnskabsmæssige og skattemæssige resultat, såsom eksempelvis skattemæssige henlæggelser samt forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige værdier af anlægsaktiver m.v.

Balance

Balancen opstilles i kontoform.

Materielle anlægsaktiver:

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger, eller dagsværdi såfremt denne er lavere.

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

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

For ejendomme tillægges endvidere forbedringer, der er karakteriseret ved at tilføre ejendommene nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet.

For ejendomme ansættes den forventede restværdi efter afsluttet brugstid til 50% af kostpris.

Grunde	afskrives ikke
Bygninger	50 år

Efter udløbet af ovenstående afskrivningsperiode fortsættes afskrivningsforløbet, indtil forventet restværdi er afskrevet til nul.

Småanskaffelser omkostningsføres i anskaffelsesåret, jævnfør beskrivelse heraf under andre eksterne omkostninger.

Ved salg eller udrangering af materielle anlægsaktiver indtægtsføres realiserede fortjenester under andre driftsindtægter og realiserede tab under andre driftsomkostninger i resultatopgørelsen.

Omsætningsaktiver:

Tilgodehavender:

Tilgodehavender, indregnet under omsætningsaktiver, måles sædvanligvis til nominel værdi. Der foretages individuel vurdering af debitorernes soliditet, og til imødegåelse af forventede tab foretages nedskrivning til nettorealisationsværdien, hvor dette skønnes påkrævet.

Likvide beholdninger:

Likvide beholdninger indeholder kontant beholdning og bankindestående.

Gældsforpligtelser:

Gældsforpligtelser under kortfristede og langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris. For korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser svarer det normalt til den nominelle værdi.

Skyldig selskabsskat:

Skyldig selskabsskat eller tilgodehavende aktuel selskabsskat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for eventuel skat vedrørende tidligere år samt betalte acontoskatter.

Udskudt skat / udskudt skatteaktiv:

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, som eksempelvis ejerbeviser, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. I indeværende år anvendes en skattesats på 22%.

Forslag til udbytte for regnskabsåret:

Udbytte, der forventes udloddet for året, vises som en særskilt post under kortfristede gældsforpligtelser.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen er opstillet efter den indirekte metode og viser pengestrømme fra drift, investeringer og finansiering samt likvider ved regnskabsårets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke likviditetsmæssige driftsposter samt ændring i driftskapitalen.

Herudover reguleres for pengestrømme fra investeringer, som omfatter køb og salg af anlægsaktiver samt for pengestrømme fra finansiering, som omfatter optagelse af og afdrag på langfristet gæld. Endvidere reguleres for det i regnskabsåret betalte udbytte vedrørende foregående år.

Likvider omfatter likvide beholdninger med fradrag af kreditinstitutter i øvrigt (kortfristet).

Nøgletal

De i ledelsesberetningen anførte begreber og nøgletal er beregnet således:

Kapacitetsomkostninger = - Andre eksterne omkostninger - Afskrivninger

Finansielle poster = Finansielle indtægter - Finansielle omkostninger

Ejendomsafkast før renter = $(\text{Lejeindtægter} - \text{Direkte omkostninger}) \times 100 / \text{Gennemsnitlig værdi af grunde og bygninger}$

Beskrivelse af nøgletallenes informationsværdi

Rentabilitet og Indtjeningsevne

Ejendomsafkast før renter Ejendomsafkast før renter udtrykker, hvor stort det direkte afkast fra ejendomsinvestering udgør. Merafkast i forhold til gældsrente udtrykker fortjeneste ved ejendomsinvestering. Ejendomsafkast før renter skal være så højt som muligt. Et naturligt niveau vil være 2-5 %.