

## M.N. Projektudvikling Maribo A/S

V. Henriksens Vej 7  
4930 Maribo

CVR-nr. 25764676

### Årsrapport

1. oktober 2015 - 30. september 2016

16. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 27. februar 2017

  
Mogens Torsten Nilsson  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for M.N. Projektudvikling Maribo A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Maribo, den 20. februar 2017

### Direktion



Mogens Torsten Nilsson

### Bestyrelse



Elin Laura Hansen  
Formand



Christina Nilsson



Mogens Torsten Nilsson



Michael Nilsson

## Den uafhængige revisors erklæring

### Til kapitalejerne i M.N. Projektudvikling Maribo A/S

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for M.N. Projektudvikling Maribo A/S for regnskabsåret 2015/16. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet.

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerets etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015/16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 9, hvor ledelsen omtaler afdragsfrihed på tilgodehavender hos andre koncernselskaber, finansiering iøvrigt samt beskrivelse af usikkerhed ved indregning og måling af aktiver, tilgodehavende selskabsskat samt verserende erstatningssag.

#### Erklæringer i henhold til anden lovgivning

##### Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi oplyse, at selskabet har ydet lån i strid med selskabsloven, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Lånet er indfriet i regnskabsåret.

## Den uafhængige revisors erklæring

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Maribo, den 20. februar 2017

**aage maagensen**  
**statsautoriseret revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 12901038

  
Thomas Henckel  
Statsautoriseret revisor

  
Knud Engberg  
Registreret revisor

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	M.N. Projektudvikling Maribo A/S V. Henriksens Vej 7 4930 Maribo
Telefon	54 78 44 10
Telefax	54 78 44 50
E-mail	info@maribohuset.dk
CVR-nr.	25764676
Stiftelsesdato	1. december 2000
Hjemsted	Lolland
Regnskabsår	1. oktober 2015 - 30. september 2016
<b>Bestyrelse</b>	Elin Laura Hansen , Formand Mogens Torsten Nilsson Michael Nilsson Christina Nilsson
<b>Direktion</b>	Mogens Torsten Nilsson
<b>Revisor</b>	aage maagensen statsautoriseret revisionsaktieselskab C. E. Christiansens Vej 56 4930 Maribo CVR-nr.: 12901038
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank Toldbodgade 25 4800 Nykøbing F

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at erhverve og videresælge parcelhusgrunde.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses ikke for tilfredsstillende. Det opnåede resultat er væsentligt påvirket af et i regnskabsåret stagnerende ejendomsmarked.

### Finansiering, afdragsfrihed og værdiansættelse tilgodehavender i koncernselskaber

Selskabet har afgivet tilsagn om undladelse af hel- eller delvis afdrag vedrørende tilgodehavender i søsterselskaberne M.N. Projektudvikling, Lolland A/S t.kr. 1.120 og M.N. Erhvervsejendomme, Maribo ApS t.kr. 218. Tilsagnet er afgivet med virkning for regnskabsåret 2016/17 og er gældende såfremt søsterselskabernes likviditet ikke giver råderum for afdrag.

Selskabet er i en længere fremtidig årrække væsentlig afhængig af drift og likviditet i de nævnte søsterselskaber. Som følge af moderselskab, M.C.M. Capital Holding ApS, afgivne garantier overfor de nævnte søsterselskaber, anses disse selskabers fortsatte drift for sikret.

Tilgodehavender i søsterselskaber er derfor optaget til kurs pari.

Moderselskab M.C.M. Capital Holding ApS har afgivet støtteerklæring til sikring af likviditet i regnskabsåret 2016/17.

Selskabets øvrige finansiering i pengeinstitut forventes opretholdt og videreført på uændrede vilkår.

Med baggrund i foranstående samt det forventede aktivitetsniveau i næste regnskabsår anses selskabets driftsfinansiering sikret for næste regnskabsår.

### Usikkerhed ved indregning og måling af værdi af byggegrunde

Selskabets beholdning af 3 parcelhusgrunde beliggende i Guldborgsund Kommune er aktiveret til anskaffelsespriser t.kr. 1.241, med en nedskrivning i tidligere år på t.kr. 310, til nettoværdi t.kr. 931. Det forventes at der i et normaliseret ejendomsmarked vil kunne gennemføres salg til den aktiverede værdi.

Der er usikkerhed ved den foretagne værdiansættelse som følge af et stagnerende ejendomsmarked.

### Verserende sag

Der er fra underleverandør rejst krav om betaling af t.kr. 188, hvilket krav er afvist af selskabet. Der er ikke hensat potentiel forpligtelse i årsrapporten.

### Tilgodehavende selskabsskat

Tilgodehavende selskabsskat t.kr. 16 er opstået som følge af søsterselskabs refusion af skatteværdi af anvendt negativ indkomst i forbindelse med sambeskatning.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for M.N. Projektudvikling Maribo A/S for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger

### Nettoomsætning

Indtægter ved salg indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

### Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af



## Anvendt regnskabspraksis

brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%
Indretning af lejede lokaler	20 år	0%

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-princippet eller til nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Værdi af parcelhusgrunde til videresalg er værdiansat til anskaffelsespriser med en nedskrivning på 25 %.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

### **Anvendt regnskabspraksis**

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

**Resultatopgørelse**

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>-50.224</b>	<b>-49.582</b>
Personaleomkostninger		0	-690
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-6.060	-6.060
<b>Driftsresultat</b>		<b>-56.284</b>	<b>-56.332</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		53.379	65.527
Finansielle indtægter	1	10.927	28.192
Finansielle omkostninger	2	-82.201	-95.425
<b>Resultat før skat</b>		<b>-74.179</b>	<b>-58.038</b>
Skat af årets resultat	3	16.319	13.639
<b>Årets resultat</b>		<b>-57.860</b>	<b>-44.399</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-57.860	-44.399
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-57.860</b>	<b>-44.399</b>

## Balance 30. september 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	0	0
Indretning af lejede lokaler	5	52.311	58.371
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>52.311</b>	<b>58.371</b>
<b>Anlægsaktiver</b>			
Lagerbeholdning		18.000	27.000
Byggegrunde		930.803	930.803
<b>Varebeholdninger</b>		<b>948.803</b>	<b>957.803</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	6	1.382.697	1.339.260
Tilgodehavende selskabsskat		15.892	25.058
Andre tilgodehavender		0	75.563
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	7	0	294.532
Udskudte skatteaktiver		427	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.399.016</b>	<b>1.734.413</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>166.092</b>	<b>2.080</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.513.911</b>	<b>2.694.296</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.566.222</b>	<b>2.752.667</b>

**Balance 30. september 2016**

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		712.697	770.558
<b>Egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>1.212.697</b>	<b>1.270.558</b>
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		1.202.513	1.202.513
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.202.513</b>	<b>1.202.513</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		127.253	279.596
Anden gæld		23.759	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>151.012</b>	<b>279.596</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.353.525</b>	<b>1.482.109</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.566.222</b>	<b>2.752.667</b>
Afdragsfrihed koncernselskaber, finansiering, værdiansættelse af grunde, erstatningssag, selskabsskat m.v.	9		
Eventualforpligtelser	10		
Ejerskab	11		

## Noter

**1. Finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter	10.927	28.192
	<u>10.927</u>	<u>28.192</u>

**2. Finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger	82.201	95.425
	<u>82.201</u>	<u>95.425</u>

**3. Skat af årets resultat**

Regulering af udskudt skat	-427	11.419
Skatterefusion fra tilknyttet virksomhed	-15.892	-25.058
	<u>-16.319</u>	<u>-13.639</u>

**4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar**

Kostpris primo	77.278	77.278
Kostpris ultimo	<u>77.278</u>	<u>77.278</u>

Af- og nedskrivninger primo	-77.278	-77.278
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-77.278</u>	<u>-77.278</u>

Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
------------------------------	----------	----------

**5. Indretning af lejede lokaler**

Kostpris primo	121.199	121.199
Kostpris ultimo	<u>121.199</u>	<u>121.199</u>

Af- og nedskrivninger primo	-62.828	-56.768
Årets afskrivninger	-6.060	-6.060
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-68.888</u>	<u>-62.828</u>

Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>52.311</u>	<u>58.371</u>
------------------------------	---------------	---------------

## Noter

### 6. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Af det samlede tilgodehavende er kr. 1.337.967 langfristet.

### 7. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Mellemværendet med direktion er forrentet med renten ved forsinket betaling med et tillæg af 2 %, 10,05 %. Lånet er indfriet den 11. februar 2016 med kr. 305.458.

### 8. Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Forslag til udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital primo	500.000	770.557		1.270.557
Forslag til årets resultatdisponering		-57.860		-57.860
	<u>500.000</u>	<u>712.697</u>		<u>1.212.697</u>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

### 9. Afdragsfrihed koncernselskaber, finansiering, værdiansættelse af grunde, erstatningssag, selskabsskat m.v.

Ledelsen har i ledelsesberetningen side 7 redegjort for afdragsfrihed vedrørende tilgodehavender i koncernselskaber, finansiering iøvrigt, usikkerhed ved indregning og måling af aktiver samt omtaler tilgodehavende selskabsskat og verserende sag fra underleverandør.

### 10. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for M.C.M. Capital Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

Der er afgivet 5 års reklamationsgarantier jf. AB 92.

### 11. Ejerskab

Kapitalejere noteret i selskabets aktionærfortegnelse, som ejer mindst 5 % af stemmerettighederne eller af aktiekapitalen, dog mindst t.kr. 100:

M.C.M. Capital Holding ApS

Klostergade 4,1.

4930 Maribo

CVR nr. 26 15 88 77