

M.N. Projektudvikling Maribo A/S

V. Henriksens Vej 7
4930 Maribo

CVR-nr. 25764676

Årsrapport

1. oktober 2017 - 30. september 2018

18. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 27. februar 2019

Mogens Torsten Nilsson
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	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 2017 - 30. september 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Maribo, den 27. februar 2019

Direktion

Mogens Torsten Nilsson

Bestyrelse

Elin Laura Hansen
Formand

Mogens Torsten Nilsson

Michael Nilsson

Christina Nilsson

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for M.N. Projektudvikling Maribo A/S for regnskabsåret 2017/18, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017/18 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på note 8 i regnskabet, hvor ledelsen omtaler afdragsfrihed på tilgodehavender hos andre koncernselskaber, finansiering iøvrigt samt beskrivelse af usikkerhed ved indregning og måling af aktiver.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Maribo, den 27. februar 2019

aage maagensen
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 12901038

Thomas Henckel
Statsautoriseret revisor
mne26784

Knud Engberg
Registreret revisor
mne550

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	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 2017 - 30. september 2018
Bestyrelse	Elin Laura Hansen, Formand Mogens Torsten Nilsson Michael Nilsson Christina Nilsson
Direktion	Mogens Torsten Nilsson
Revisor	aage maagensen statsautoriseret revisionsaktieselskab C. E. Christiansens Vej 56 4930 Maribo CVR-nr.: 12901038
Pengeinstitut	Lollands Bank Nybrogade 3 4900 Nakskov

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 det 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. 1.213 og M.N. Erhvervsejendomme, Maribo ApS t.kr. 235. Tilsagnet er afgivet med virkning for regnskabsåret 2018/19 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 støtteklæring til sikring af likviditet i regnskabsåret 2018/19.

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 2 parcelhusgrunde beliggende i Guldborgsund Kommune er aktiveret til anskaffelsespriser t.kr. 870, med en nedskrivning i tidligere år på t.kr. 217, til nettoværdi t.kr. 653. 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.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for M.N. Projektudvikling Maribo A/S for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

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 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 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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 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 salgskostninger 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 eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Varebeholdninger

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

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel 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 acontoskatte.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		-39.594	-64.315
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-6.060	-6.060
Driftsresultat		-45.654	-70.375
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		56.940	56.333
Andre finansielle indtægter	1	46	0
Finansielle omkostninger	2	-50.033	-77.463
Resultat før skat		-38.701	-91.505
Skat af årets resultat	3	8.514	20.131
Årets resultat		-30.187	-71.374
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-30.187	-71.374
Resultatdisponering		-30.187	-71.374

Balance 30. september 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	0	0
Indretning af lejede lokaler	5	40.191	46.251
Materielle anlægsaktiver		40.191	46.251
Anlægsaktiver		40.191	46.251
Lagerbeholdning		18.000	18.000
Byggegrunde		652.608	652.608
Varebeholdninger		670.608	670.608
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	6	1.449.209	1.454.923
Udskudte skatteaktiver		0	17.393
Tilgodehavende selskabsskat		25.907	3.165
Andre tilgodehavender		669	0
Tilgodehavender		1.475.785	1.475.481
Likvide beholdninger		7.905	329.278
Omsætningsaktiver		2.154.298	2.475.367
Aktiver		2.194.489	2.521.618

Balance 30. september 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		611.133	641.322
Egenkapital	7	1.111.133	1.141.322
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		820.000	1.210.000
Langfristede gældsforpligtelser		820.000	1.210.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		120.594	143.056
Gæld til tilknyttede virksomheder		142.762	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	27.240
Kortfristede gældsforpligtelser		263.356	170.296
Gældsforpligtelser		1.083.356	1.380.296
Passiver		2.194.489	2.521.618
Afdragsfrihed koncernselskaber, finansiering, værdiansættelse af grunde	8		
Eventualforpligtelser	9		

Noter

1. Finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter	46	0
	46	0

2. Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	50.033	77.463
	50.033	77.463

3. Skat af årets resultat

Regulering af udskudt skat	17.393	-16.966
Skatterefusion fra tilknyttet virksomhed	-25.907	-3.165
	-8.514	-20.131

4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Kostpris primo	77.278	77.278
Kostpris ultimo	77.278	77.278

Af- og nedskrivninger primo	-77.278	-77.278
Af- og nedskrivninger ultimo	-77.278	-77.278

Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	0
-------------------------------------	----------	----------

5. Indretning af lejede lokaler

Kostpris primo	121.199	121.199
Kostpris ultimo	121.199	121.199

Af- og nedskrivninger primo	-74.948	-68.888
Årets afskrivninger	-6.060	-6.060
Af- og nedskrivninger ultimo	-81.008	-74.948

Regnskabsmæssig værdi ultimo	40.191	46.251
-------------------------------------	---------------	---------------

Noter

6. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Af det samlede tilgodehavende er kr. 1.449.209 langfristet.

7. Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital primo	500.000	641.320		1.141.320
Forslag til årets resultatdisponering	0	-30.187		-30.187
	500.000	611.133		1.111.133

8. Afdragsfrihed koncernselskaber, finansiering, værdiansættelse af grunde

Ledelsen har i ledelsesberetningen side 7 redegjort for afdragsfrihed vedrørende tilgodehavender i koncernselskaber, finansiering iøvrigt, samt beskrivelse af usikkerhed ved indregning og måling af aktiver.

9. 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, CVR nr. 26 15 88 77, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

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.”

Christina Nilsson

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-821146355970

IP: 165.225.xxx.xxx

2019-02-27 14:06:32Z

NEM ID 

Michael Nilsson

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-809828867906

IP: 12.139.xxx.xxx

2019-02-27 19:46:29Z

NEM ID 

Elin Laura Hansen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-229090657831

IP: 5.186.xxx.xxx

2019-02-27 20:04:43Z

NEM ID 

Mogens Torsten Nilsson

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-643902324568

IP: 5.103.xxx.xxx

2019-02-28 14:49:46Z

NEM ID 

Mogens Torsten Nilsson

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-643902324568

IP: 5.103.xxx.xxx

2019-02-28 14:49:46Z

NEM ID 

Thomas Henckel

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:12901038-RID:1139393190867

IP: 5.103.xxx.xxx

2019-02-28 14:55:06Z

NEM ID 

Knud Engberg

Registreret revisor

Serienummer: CVR:12901038-RID:1177329530213

IP: 5.103.xxx.xxx

2019-02-28 14:56:22Z

NEM ID 

Mogens Torsten Nilsson

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-643902324568

IP: 5.103.xxx.xxx

2019-02-28 15:06:52Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: QCCU4-CHASP-BVXZW-QOWYE-2IO1X-EQPH7

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 tidsstempelt 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>