

## Ejendomsselskabet Misate Bo ApS

Holmedal 33  
Voerladegård  
8660 Skanderborg

CVR-nr. 26486262

## Årsrapport for 2018

17. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 22-05-2019

---

Torben Grøn  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018 for Ejendomsselskabet Misate Bo ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Voerladegård, den 22-05-2019

### Direktion

Torben Grøn  
**Direktør**

Elitha Jøns Johannsen  
**Direktør**

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Misate Bo ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Misate Bo ApS for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018 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 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 opstilling 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.

Horsens, den 22-05-2019

**LMO Erhvervsrevision**

**Godkendt Revisionsaktieselskab**

CVR-nr. 36563877

Jan Taylor Hansen

**Registreret revisor**

mne18217

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Ejendomsselskabet Misate Bo ApS Holmedal 33 Voerladegård 8660 Skanderborg
Telefon	75782582
E-mail	liselund@mail.tele.dk
CVR-nr.	26486262
Stiftelsesdato	25-01-2002
Hjemsted	Skanderborg
Regnskabsår	01-01-2018 - 31-12-2018
<b>Direktion</b>	Torben Grøn, Direktør Elitha Jøns Johannsen, Direktør
<b>Revisor</b>	LMO Erhvervsrevision Godkendt Revisionsaktieselskab Erhvervsbyvej 13 8700 Horsens CVR-nr.: 36563877
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank Bredgade 26 8740 Brædstrup

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er byggeri samt ejendomsadministration.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

### Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018 udviser et resultat på kr. 143.447, og selskabets balance pr. 31-12-2018 udviser en balancesum på kr. 2.550.020, og en egenkapital på kr. 904.321.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

### Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

### Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Misate Bo ApS for 2018 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.

## Resultatopgørelsen

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Huslejeindtægter

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen forfalder i henhold til indgåede lejekontrakter.

### Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse mv.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og 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
Bygninger	50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvider

Likvider indeståender i pengeinstitutter.

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

#### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.



## Anvendt regnskabspraksis

### 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 skatteaktiver 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.

### 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 for betalte acontoskatte.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

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

## Resultatopgørelse

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>320.964</b>	<b>296.034</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-67.778	-57.811
<b>Driftsresultat</b>		<b>253.186</b>	<b>238.223</b>
Finansielle indtægter		0	277
Andre finansielle omkostninger		-68.991	-53.873
<b>Resultat før skat</b>		<b>184.195</b>	<b>184.627</b>
Skat af årets resultat		-40.749	-40.852
<b>Årets resultat</b>		<b>143.446</b>	<b>143.775</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		143.446	143.775
<b>Resultatdisponering</b>		<b>143.446</b>	<b>143.775</b>

**Balance 31. december 2018**

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		2.282.770	2.331.647
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.282.770</b>	<b>2.331.647</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.282.770</b>	<b>2.331.647</b>
Andre tilgodehavender		0	5.698
Periodeafgrænsningsposter		825	0
Udsudte skatteaktiver		162.913	148.002
<b>Tilgodehavender</b>		<b>163.738</b>	<b>153.700</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>103.512</b>	<b>6.568</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>267.250</b>	<b>160.269</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.550.020</b>	<b>2.491.916</b>

## Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		779.321	635.875
<b>Egenkapital</b>		<b>904.321</b>	<b>760.875</b>
Gæld til banker		115.498	303.752
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>115.498</b>	<b>303.752</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		6.700	6.600
Selskabsskat		35.660	35.570
Anden gæld		175.585	15.022
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.231.270	1.311.612
Deposita		80.985	58.485
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.530.200</b>	<b>1.427.289</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.645.698</b>	<b>1.731.041</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.550.020</b>	<b>2.491.916</b>
Eventualforpligtelser	1		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	2		

## Noter

### **1. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### **2. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.