

**MB Invest Vejle ApS**  
**Bøgevang 9, 7100 Vejle**

---

**Årsrapport for**  
**2017**

---

**CVR-nr. 28 67 10 67**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. maj 2018.

---

Michael Christen Trunk Black  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

**Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017**

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Resultatopgørelse
- 8 Balance
- 10 Noter

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for MB Invest Vejle 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 29. maj 2018

### **Direktion**

Michael Christen Trunk Black

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaveren i MB Invest Vejle ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for MB Invest Vejle ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 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.

Vejle, den 29. maj 2018

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Christian Holm  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 29425

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

MB Invest Vejle ApS  
Bøgevang 9  
7100 Vejle

CVR-nr.: 28 67 10 67  
Hjemsted: Vejle  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
11. regnskabsår

### Direktion

Michael Christen Trunk Black

### Revisor

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Gunhilds Plads 2  
7100 Vejle

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten består af ejendomsinvestering og udlejning heraf

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 196.948 kr. mod 194.532 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 122.715 kr. mod 90.890 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for MB Invest Vejle 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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ejendommenes driftsomkostninger 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 eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel 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.

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

Bygninger	50 år
-----------	-------

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### 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.

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 nettorealiseringsværdi.

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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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



**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>196.948</b>	<b>194.532</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-21.065	-21.065
Øvrige finansielle omkostninger	-53.168	-82.577
<b>Resultat før skat</b>	<b>122.715</b>	<b>90.890</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>122.715</b>	<b>90.890</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	122.715	90.890
<b>Disponeret i alt</b>	<b>122.715</b>	<b>90.890</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		2017	2016
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.478.823	2.499.888
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>2.478.823</u>	<u>2.499.888</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>2.478.823</u></b>	<b><u>2.499.888</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Tilgodehavende husleje		7.525	0
Tilgodehavender i alt		<u>7.525</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		198.216	138.541
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>205.741</u></b>	<b><u>138.541</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>2.684.564</u></b>	<b><u>2.638.429</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>-252.233</u>	<u>-374.948</u>
<b>Egenkapital i alt</b>		<b><u>-127.233</u></b>	<b><u>-249.948</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter		1.317.393	1.402.393
Kreditinstitutter i øvrigt		<u>930.000</u>	<u>930.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>2.247.393</u>	<u>2.332.393</u>
Gældsforpligtelser		184.800	182.531
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.000	11.000
Anden gæld		<u>362.604</u>	<u>362.453</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>564.404</u>	<u>555.984</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.811.797</u></b>	<b><u>2.888.377</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>2.684.564</u></b>	<b><u>2.638.429</u></b>

**1 Usikkerhed om going concern**

**2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

## Noter

---

### 1. Usikkerhed om going concern

Ledelsen forventer, at de nødvendige kreditfaciliteter kan opretholdes og udvides i takt med finansieringsbehovet, idet selskabets ejerkreds har tilkendegivet at ville støtte selskabet i fornødent omfang.

Det er ledelsens forventning, at selskabet kan reetablere selskabskapitalen ved egenindtjening i de kommende år.

### 2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.402 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 1.812 t.kr.