

MB Invest Vejle ApS
Bøgevang 9, 7100 Vejle

Årsrapport for
2016

CVR-nr. 28 67 10 67

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2017.

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 2016

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 31. maj 2017

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 2016 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 31. maj 2017

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Brian Christensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

MB Invest Vejle ApS
Bøgevang 9
7100 Vejle

CVR-nr.: 28 67 10 67
Hjemsted: Vejle
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
10. 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 194.532 kr. mod 73.327 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 90.890 kr. mod -5.468 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

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.

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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter 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 driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Bygninger 50 år

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

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien 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.

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>2016</u>	<u>2015</u>
Bruttofortjeneste	194.532	73.327
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-21.065	-16.503
Andre finansielle indtægter	0	563
2 Øvrige finansielle omkostninger	-82.577	-62.855
Resultat før skat	90.890	-5.468
3 Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	90.890	-5.468
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	90.890	0
Disponeret fra overført resultat	0	-5.468
Disponeret i alt	90.890	-5.468

Balance 31. december

Aktiver	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>		
Anlægsaktiver		
4 Grunde og bygninger	<u>2.499.888</u>	<u>2.536.727</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.499.888</u>	<u>2.536.727</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.499.888</u>	<u>2.536.727</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende husleje	<u>0</u>	<u>7.300</u>
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>7.300</u>
Likvide beholdninger	<u>138.541</u>	<u>68.114</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>138.541</u>	<u>75.414</u>
Aktiver i alt	<u>2.638.429</u>	<u>2.612.141</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital			
5	Virksomhedskapital	125.000	125.000
6	Overført resultat	-374.948	-465.839
	Egenkapital i alt	-249.948	-340.839
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	1.402.393	1.485.124
	Kreditinstitutter i øvrigt	930.000	930.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.332.393</u>	<u>2.415.124</u>
7	Gældsforpligtelser	182.531	179.329
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.000	24.050
	Anden gæld	362.453	334.477
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>555.984</u>	<u>537.856</u>
	Gældsforpligtelser i alt	2.888.377	2.952.980
	Passiver i alt	2.638.429	2.612.141

1 Usikkerhed om going concern**8 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.

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	82.577	62.855
	82.577	62.855
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	0
	0	0
	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
4. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	2.557.473	1.705.333
Tilgang i årets løb	0	852.140
Regulering af købesum	-15.775	0
Kostpris ultimo	2.541.698	2.557.473
Af- og nedskrivninger primo	-20.745	-4.243
Årets af-/nedskrivninger	-21.065	-16.503
Af- og nedskrivninger ultimo	-41.810	-20.746
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.499.888	2.536.727
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
	125.000	125.000

Noter

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat primo	-465.838	-460.371
Årets overførte resultat	90.890	-5.468
	<u>-374.948</u>	<u>-465.839</u>

7. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2016</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2015</u>
Gæld til realkreditinstitutter	82.731	1.068.670	1.485.124	1.567.453
Kreditinstitutter i øvrigt	0	930.000	930.000	930.000
Deposita	99.800	0	99.800	97.000
	<u>182.531</u>	<u>1.998.670</u>	<u>2.514.924</u>	<u>2.594.453</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.485 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 1.827 t.kr.