

ML Ejendomsinvest ApS

Åleje 10
9340 Asaa

Årsrapport
1. maj 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

19/04/2017

Michael Larsen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden ML Ejendomsinvest ApS
Åleje 10
9340 Asaa

e-mailadresse: asaa@privat.dk

CVR-nr: 29011575
Regnskabsår: 01/05/2016 - 31/12/2016

Bankforbindelse Dronninglund Sparekasse
Slotsgade 42
9330 Dronninglund
DK Danmark

Revisor Revisor Henrik Pedersen
Gerå Engvej 34
9340 Asaa
DK Danmark
CVR-nr: 21298743
P-enhed: 1004838408

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.16 - 31.12.16 for ML Ejendomsinvest 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. 31.12.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.16 - 31.12.16.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Asaa, den 18/04/2017

Direktion

Michael Larsen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i ML Ejendomsinvest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ML Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 01.05.16 - 31.12.16 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ejer har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410; Opgave om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årregnskabet, er selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Asaa, 18/04/2017

Henrik Pedersen

Revisor Henrik Pedersen
CVR: 21298743

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter:

Selskabets væsentligste aktivitet består i ejendomsinvestering og udlejning af fast ejendom. Der er ændret regnskabsperiode. Denne rapport indeholder perioden 01.05.16 - 31.12.16.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold:

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01.05.16 - 31.12.16 udviser et resultat på kr. 22.533 og selskabets balance pr. 31.12.16 udviser en balancesum på kr. 2.798.677 og en egenkapital på kr. 591.116.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

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

Forventninger til fremtiden:

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

GENERELT

Der er ændret regnskabsperiode. Denne rapport indeholder perioden 01.05.16 - 31.12.16.

Generelt om indregning og måling.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. 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.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen med den del, der vedrører regnskabsåret. Bruttofortjenesten indeholder lejeindtægter, driftsomkostninger fra investeringsejendomme og andre eksterne omkostninger.

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	40 år	687.095
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0

Der afskrives ikke på grunde.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver.

Grunde og bygninger måles til anskaffelsespris plus handelsomkostninger plus forbedringer med fradrag af afskrivninger. Dette er ændret i forhold til tidligere regnskabsopgørelser, hvor ejendommen var optaget til dagsværdi.

Inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerende af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger med direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider.

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Hensatte forpligtelser.

Skyldig skat og udskudt skat.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat og årets reguleringer heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til tilknyttede virksomheder, depositum, forudbetalinger samt skyldige omkostninger, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. maj 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015/16 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		50.104	-465.974
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-50.701	0
Resultat af ordinær primær drift		-597	-465.974
Andre finansielle indtægter		0	42
Øvrige finansielle omkostninger		-27.539	-43.867
Ordinært resultat før skat		-28.136	-509.799
Skat af årets resultat		5.603	-8.212
Årets resultat		-22.533	-518.011
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-22.533	518.011
I alt		-22.533	518.011

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger		2.664.447	2.200.000
Materielle anlægsaktiver i alt		2.664.447	2.200.000
Anlægsaktiver i alt		2.664.447	2.200.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	4.347
Udskudte skatteaktiver		15.215	9.623
Tilgodehavende skat		2.000	3.000
Andre tilgodehavender		0	5.957
Periodeafgrænsningsposter		0	8.830
Tilgodehavender i alt		17.215	31.757
Likvide beholdninger		117.015	0
Omsætningsaktiver i alt		134.230	31.757
Aktiver i alt		2.798.677	2.231.757

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		477.453	0
Overført resultat		-11.337	11.196
Egenkapital i alt		591.116	136.196
Hensættelse til udskudt skat		0	0
Hensatte forpligtelser i alt		0	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		2.092.948	2.065.409
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		114.613	30.152
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.207.561	2.095.561
Gældsforpligtelser i alt		2.207.561	2.095.561
Passiver i alt		2.798.677	2.231.757