

MS EJENDOMME ApS

Rørkær 11
2765 Smørum

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

02/06/2019

Kim Fisker
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

MS EJENDOMME ApS

Rørkær 11

2765 Smørum

CVR-nr: 29183678

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar – 31. december 2018 for MS EJENDOMME ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2019 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Smørum, den 01/06/2019

Direktion

Kenneth Marcetto Nielsen

Erik Schantz Christensen

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er investering, herunder køb og salg af fast ejendom, samt i øvrigt med investering tilknyttet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for nærværende regnskabsår udviser et overskud efter skat, hvilket anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er i øvrigt ikke efter regnskabsårets udløb indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten for MS Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 passiver til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser, som beskrevet nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Salgssummen for solgte handelsejendomme indregnes i nettoomsætningen når der er indgået salgsaftale og eventuelle heri indeholdte betingelser for handlens gennemførelse er opfyldt inden årets udgang.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt gæld i udenlandsk valuta.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Handelsejendommene samt forbedringer heraf måles til kostpris og afskrives over forventet levetid fra færdiggørelsestidspunktet.

Tilgodehavender

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

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 skatteaktiver 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris normalt svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Nettoomsætning		405.173	374.615
Eksterne omkostninger		-88.304	-128.803
Bruttoresultat		316.869	245.812
Resultat af ordinær primær drift		316.869	245.812
Øvrige finansielle omkostninger		-87.354	-95.080
Ordinært resultat før skat		229.515	150.732
Skat af årets resultat		-34.218	0
Årets resultat		195.297	150.732
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		195.297	150.732
I alt		195.297	150.732

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		4.464.309	4.464.309
Materielle anlægsaktiver i alt	1	4.464.309	4.464.309
Anlægsaktiver i alt		4.464.309	4.464.309
Likvide beholdninger		98.452	106.857
Omsætningsaktiver i alt		98.452	106.857
Aktiver i alt		4.562.761	4.571.166

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		875.000	875.000
Overført resultat		46.854	-148.443
Egenkapital i alt		921.854	726.557
Gæld til realkreditinstitutter		3.519.689	3.691.879
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.519.689	3.691.879
Skyldig selskabsskat		34.218	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		87.000	152.730
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		121.218	152.730
Gældsforpligtelser i alt		3.640.907	3.844.609
Passiver i alt		4.562.761	4.571.166

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	4.464.309
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	4.464.309
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.464.309

2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til Nordea A/S kr. 2.661.023 er opgivet ejendomsforbehold i handelsejendomme med en bogført værdi på kr. 4.464.309.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	0