

M.N. Projektudvikling Lolland A/S

V. Henriksens Vej 7
4930 Maribo

CVR-nr. 29522103

Årsrapport

1. oktober 2016 - 30. september 2017

11. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 14. februar 2018



Mogens Torsten Nilsson
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for M.N. Projektudvikling Lolland A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Maribo, den 14. februar 2018

Direktion

Mogens Torsten Nilsson



Bestyrelse



Elin Laura Hansen

Formand



Christina Nilsson



Mogens Torsten Nilsson



Michael Nilsson

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i M.N. Projektudvikling Lolland A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for M.N. Projektudvikling Lolland A/S for regnskabsåret 2016/17. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet.

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016/17 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 6, hvor nødvendig finansiel støtte fra koncernselskaber omtales, samt beskrivelse af usikkerhed ved indregning og måling omtales ligesom skatteaktiv omtales.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors erklæringer

Maribo, den 14. februar 2018

aage maagensen
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 12901038



Thomas Henckel
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 26784



Knud Engberg
Registreret revisor
MNE-nr. 550

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	M.N. Projektudvikling Lolland A/S V. Henriksens Vej 7 4930 Maribo
Telefon	54 78 44 10
Telefax	54 78 44 50
E-mail	info@maribohuset.dk
CVR-nr.	29522103
Stiftelsesdato	20. april 2006
Hjemsted	Lolland
Regnskabsår	1. oktober 2016 - 30. september 2017
Bestyrelse	Elin Laura Hansen, Formand Mogens Torsten Nilsson Michael Nilsson Christina Nilsson
Direktion	Mogens Torsten Nilsson
Revisor	aage maagensen statsautoriseret revisionsaktieselskab C. E. Christiansens Vej 56 4930 Maribo CVR-nr.: 12901038
Pengeinstitut	Lollands Bank Nybrogade 3 4900 Nakskov

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udvikling af byggeri, herunder ved erhvervelse af fast ejendom og dermed beslægtede aktiviteter.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Ved udgangen af regnskabsåret består de igangværende aktiviteter af ejerskab til og salg af byggegrunde, samt udlejning af fast ejendom.

På grund af generel manglende omsætning af faste ejendomme i ejendomsmarkedet, er der væsentlig usikkerhed ved værdiansættelserne.

Selskabets beholdning af udlejningsejendomme består af 4 udlejningsejendomme, heraf 3 nyopførte parcelhuse i Maribo. Disse ejendomme er aktiveret til en værdi af t.kr. 5.873.

Det er ledelsens opfattelse, at de pågældende ejendomme i et normaliseret marked repræsenterer den aktiverede værdi.

Beholdningen af byggegrunde udgøres af 8 byggegrunde beliggende i Maribo. Det vurderes, at afhændelse af disse grunde over tid vil udgøre mindst den regnskabsmæssige værdi t.kr. 1.119. Disse grunde er anskaffet og bygget modnet i forbindelse med et større byggemodningsprojekt omfattende 47 grunde. Der er tidligere foretaget nedskrivning af de resterende 8 grundes anskaffelsessum med t.kr. 569.

I årsrapporten er afsat t.kr. 615 vedrørende budgettede restomkostninger vedr. byggegrunde. Dette beløb kan afvige ved den endelige realisation.

Igangværende byggeri er nedskrevet med t.kr. 438 til forventet realisationsværdi t.kr. 159.

Finansiering

Selskabets ledelse er bevidst om, at der i 2017/18 vil være behov for understøttelse af selskabets likviditet fra andre koncernselskaber.

Selskabets moderselskab M.C.M. Capital Holding ApS har afgivet tilsagn om unkladelse af hel- eller delvis afdrag på mellemværendet i regnskabsåret 2017/18.

Mellemværendet udgør t.kr. 255 ved udgangen af regnskabsåret pr. 30. september 2017.

Moderselskabet har herudover givet tilsagn om at tilføre den likviditet der vil være behov for i regnskabsåret 2017/18.

Selskabets søsterselskab M.N. Projektudvikling Maribo A/S har afgivet tilsagn om unkladelse af hel- eller delvis afdrag på mellemværendet i regnskabsåret 2017/18. Mellemværendet udgør t.kr. 1.166 pr. 30. september 2017.

Selskabet er som følge af foranstående væsentlig afhængig af drift og likviditet i det nævnte søsterselskab.

Som følge af moderselskabets garantier overfor det nævnte søsterselskab anses selskabets fortsatte drift imidlertid for sikret.

Selskabets øvrige finansiering i pengeinstitut forventes videreført på uændrede vilkår.

Med baggrund i foranstående anses selskabets driftsfinansiering for næste regnskabsår for sikret.

Skatteaktiv

Selskabets ledelse har valgt at aktivere skatteaktiv med baggrund i en forventet fremtidig realisation af aktivet dels ved egen positiv indtjening dels ved refusion i forbindelse med andre koncernselskabers positive indtjening, hvorved udløses refusion i sambeskatning.

Ledelsesberetning

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende, under hensyntagen til de givne vilkår i ejendomsmarkedet.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for M.N. Projektudvikling Lolland A/S for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Visse finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift og vedligeholdelse af udlejningsejendomme, samt

Anvendt regnskabspraksis

omkostninger vedrørende salg og administration.

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på 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%
Hvidevarer	10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

Varebeholdninger

Værdi af byggegrunde til videresalg værdiansættes til nettorealisationsværdi med udgangspunkt i kostpris med fradrag af foretaget nedskrivning.

Nettorealisationsværdi opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og

Anvendt regnskabspraksis

omkostninger, der afholdes for at effektuere salget og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Igangværende byggeri for egen regning måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for igangværende byggeri for egen regning omfatter kostpris for grund og afholdte omkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Hensatte forpligtelser

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 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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

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 betalte acontoskatte.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		560.732	179.582
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-121.606	-121.290
Driftsresultat		439.126	58.292
Finansielle omkostninger	1	-309.997	-387.873
Resultat før skat		129.129	-329.581
Skat af årets resultat	2	-58.006	44.641
Årets resultat		71.123	-284.940
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		71.123	-284.940
Resultatdisponering		71.123	-284.940

Balance 30. september 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	5.872.786	5.989.493
Materielle anlægsaktiver		5.872.786	5.989.493
Anlægsaktiver		5.872.786	5.989.493
Værdi af byggegrunde til videresalg		1.118.671	1.680.413
Igangværende byggeri for egen regning		158.554	458.554
Varebeholdninger		1.277.225	2.138.967
Udsudte skatteaktiver		128.232	186.993
Tilgodehavende selskabsskat		755	43.467
Andre tilgodehavender		1.099	1.627
Periodeafgrænsningsposter		9.368	9.344
Tilgodehavender		139.454	241.431
Likvide beholdninger		0	453
Omsætningsaktiver		1.416.679	2.380.851
Aktiver		7.289.465	8.370.344

Balance 30. september 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		229.065	157.941
Egenkapital	4	729.065	657.941
Gæld til kreditinstitutter		1.810.019	1.893.666
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		2.128.862	2.207.777
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.420.802	1.406.948
Langfristede gældsforpligtelser	5	5.359.683	5.508.391
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		86.541	163.620
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		343.680	929.973
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.168	387.035
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	3.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		740.328	720.384
Kortfristede gældsforpligtelser		1.200.717	2.204.012
Gældsforpligtelser		6.560.400	7.712.403
Passiver		7.289.465	8.370.344
Finansiell støtte fra koncernselskab, finansiering i øvrigt samt usikkerhed ved indregning og måling	6		
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		
Udskudte skatteaktiver	9		
Særlige poster	10		

Noter

1. Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	57.321	86.732
Andre finansielle omkostninger	252.676	301.141
	309.997	387.873

2. Skat af årets resultat

Skatterefusion fra tilknyttet virksomhed	-755	-43.467
Regulering af udskudt skat	58.761	-1.174
	58.006	-44.641

3. Grunde og bygninger

Kostpris primo	6.932.785	6.932.785
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	4.899	0
Kostpris ultimo	6.937.684	6.932.785
Af- og nedskrivninger primo	-943.292	-822.002
Årets afskrivninger	-121.606	-121.290
Af- og nedskrivninger ultimo	-1.064.898	-943.292
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.872.786	5.989.493

4. Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital primo	500.000	157.942		657.942
Forslag til årets resultatdisponering		71.123		71.123
	500.000	229.065		729.065

5. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	1.810.019	86.541	1.530.033
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	2.128.862	0	2.128.862
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.420.802	0	0
	5.359.683	86.541	3.658.895

6. Finansiell støtte fra koncernselskab, finansiering i øvrigt samt usikkerhed ved indregning og måling

Ledelsen har i ledelsesberetningen side 7-8 redegjort for finansiell støtte fra koncernselskaber, omtalt finansiering i øvrigt samt redegjort for væsentlig usikkerhed ved indregning og måling af aktiver, samt omtalt værdiansættelse af skatteaktiv.

Noter

7. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for M.C.M. Capital Holding ApS, CVR nr. 26 15 88 77, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for pengeinstitut er deponeret:

Ejerpantebrev kr. 475.000 er tinglyst med pant i ejendommen Havesangervej 9

Ejerpantebrev kr. 475.000 er tinglyst med pant i ejendommen Havesangervej 7

Ejerpantebrev kr. 475.000 er tinglyst med pant i ejendommen Havesangervej 17

Ejerpantebrev kr. 1.500.00 er tinglyst med pant i ejendommen Østergade 21

Sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 1.967 samt ovennævnte ejerpantebreve, er afgivet med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2017 udgør t.kr. 5.873.

9. Udskudte skatteaktiver

Beløbet fremkommer i forbindelse med reduktion af værdi af omsætningsaktiver.

10. Særlige poster

Der er i årsrapporten foretaget ekstraordinær nedskrivning af omsætningsaktiv med t.kr. 300, hvilket beløb er udgiftsført, ligesom der er foretaget ekstraordinær reduktion af selskabets gæld til leverandører med t.kr. 350, hvilket beløb er indtægtsført.