

M3S Udvikling ApS

Frydensbergvej 23, 3660 Stenløse

CVR-nr. 29 78 75 57

Årsrapport

1. oktober 2015 - 30. september 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. februar 2017.

Søren Sandvig
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for M3S Udvikling 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. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stenløse, den 27. februar 2017

Direktion

Søren Sandvig

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i M3S Udvikling ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for M3S Udvikling ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Frederiksberg, den 27. februar 2017

One Revision

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 31 56 64

Hans Grube
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	M3S Udvikling ApS Frydensbergvej 23 3660 Stenløse
	CVR-nr.: 29 78 75 57
	Stiftet: 1. oktober 2006
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
	10. regnskabsår
Direktion	Søren Sandvig
Revision	One Revision, Statsautoriseret revisionspartnerselskab Roskildevej 37A, 3. sal 2000 Frederiksberg
Modervirksomhed	M3S Ejendomme A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive entreprenørvirksomhed samt efter direktionens opfattelse hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 502.671 kr. mod 325.395 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 40.172 kr. mod 76.110 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for M3S Udvikling ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, 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.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Ejendommens driftsomkostninger indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende vand- og varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

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. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger 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 nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	502.671	325.395
1 Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-70.800</u>	<u>28.562</u>
Driftsresultat	431.871	353.957
Andre finansielle indtægter	0	2.521
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-359.073</u>	<u>-366.653</u>
Resultat før skat	72.798	-10.175
Skat af årets resultat	<u>-32.626</u>	<u>86.285</u>
Årets resultat	40.172	76.110
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	<u>40.172</u>	<u>76.110</u>
Disponeret i alt	40.172	76.110

Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	<u>10.674.425</u>	<u>10.098.547</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>10.674.425</u>	<u>10.098.547</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>10.674.425</u>	<u>10.098.547</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	86.285	106.958
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>100.828</u>
Tilgodehavender i alt	<u>86.285</u>	<u>207.786</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>86.285</u>	<u>207.786</u>
Aktiver i alt	<u>10.760.710</u>	<u>10.306.333</u>

Balance 30. september

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	125.000	125.000
5 Overført resultat	240.266	200.094
Egenkapital i alt	365.266	325.094
Gældsforpligtelser		
6 Gæld til realkreditinstitutter	7.418.381	7.475.215
7 Gæld til pengeinstitutter	1.043.729	1.200.600
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	32.626	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	8.494.736	8.675.815
8 Kortfristet del af langfristet gæld	217.135	215.606
Gæld til pengeinstitutter	305.724	269.521
Depostia og forudbetalt husleje	398.912	352.734
Leverandører af varer og tjenesteydelser	32	30.350
Anden gæld	978.905	437.213
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.900.708	1.305.424
Gældsforpligtelser i alt	10.395.444	9.981.239
Passiver i alt	10.760.710	10.306.333
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10 Eventualposter		

Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>359.073</u>	<u>366.653</u>
	<u>359.073</u>	<u>366.653</u>
	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober	11.659.896	11.754.124
Tilgang i årets løb	<u>646.678</u>	<u>-94.228</u>
Kostpris 30. september	<u>12.306.574</u>	<u>11.659.896</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober	-1.561.349	-1.589.911
Årets afskrivninger	-70.800	-65.666
Korrektion af nedskrivning primo	<u>0</u>	<u>94.228</u>
Af- og nedskrivninger 30. september	<u>-1.632.149</u>	<u>-1.561.349</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>10.674.425</u>	<u>10.098.547</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. oktober	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober	200.094	123.984
Årets overførte overskud eller underskud	<u>40.172</u>	<u>76.110</u>
	<u>240.266</u>	<u>200.094</u>

Noter

	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
6. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	7.475.516	7.530.821
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-57.135</u>	<u>-55.606</u>
	<u>7.418.381</u>	<u>7.475.215</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>7.177.027</u>	<u>7.238.742</u>
7. Gæld til pengeinstitutter		
Gæld til pengeinstitutter i alt	1.203.729	1.360.600
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-160.000</u>	<u>-160.000</u>
	<u>1.043.729</u>	<u>1.200.600</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>398.021</u>	<u>560.600</u>
8. Kortfristet del af langfristet gæld		
Kortfristet del af prioritetsgæld	57.135	55.606
Kortfristet del af bankgæld	<u>160.000</u>	<u>160.000</u>
	<u>217.135</u>	<u>215.606</u>

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 7.475 t.kr., er der stillet ejerpantebreve på 7.762 t.kr. i selskabets ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør 10.672 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut på 1.204 t.kr., har selskabet udstedt ejerpantebrev på 1.200 t.kr., der giver efterfølgende pant i ovenstående faste ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør 10.672 t.kr.

Selskabets ultimative ejer og dennes holdingselskab har stillet selvskyldnerkaution for alt mellemværende med selskabets pengeinstitut. Selvskyldnerkautionerne er ikke limiteret.

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, udover hvad der er sædvanligt for en entreprenørforretning og i øvrigt fremgår af regnskab og noter.

10. Eventualposter

Eventualaktiver

Selskabet har i forhold til den skattemæssige anskaffelsessum foretaget regnskabsmæssige af- og nedskrivninger på samlet t.kr. 1.632. Hvis ejendommen realiseres til den bogførte værdi, vil der opstå et kildeartsbegrænset skattemæssigt underskud i samme størrelsesorden.

Skatteværdien af ovenstående potentielle kildeartsbegrænsede underskud udgøre et eventualaktiv på t.kr. 359 ved udnyttelse i det kommende indkomstårs skattesats på 22%. Aktivet er ikke indregnet i balancen, da det er uvist om den tabte værdi af ejendommen kan genskabes.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med SSA Koncept ApS, CVR-nr. 27160689 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 107 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.