

MBA Ejendomme ApS

Borgergade 3
7200 Grindsted
CVR-nr. 30518756

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27.03.2018

Dirigent

Navn: Poul Brøbecher

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017	6
Balance pr. 31.12.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2017	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

MBA Ejendomme ApS

Borgergade 3

7200 Grindsted

CVR-nr.: 30518756

Hjemsted: Billund

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Direktion

Poul Brøbecher, administrerende direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Papirfabrikken 26

8600 Silkeborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for MBA Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grindsted, den 27.03.2018

Direktion

Poul Brøbecher
administrerende direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejer i MBA Ejendomme ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for MBA Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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 for 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 revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors 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. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henviser til note 1, hvori ledelsen har beskrevet forholdene omkring selskabets fortsatte drift. Vi har ikke fundet grundlag for at anlægge en anden vurdering.

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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Silkeborg, den 27.03.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Henrik Anders Laursen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne16549

Bjørn Philip Rosendal
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne40039

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er at drive udlejningsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et underskud på 1.172 t.kr. Baggrunden for årets underskud er en nedskrivning af selskabets ejendom til forventet nettorealisationsværdi. Selskabets ejendom er sat til salg.

Selskabets fortsatte drift og kapitalforhold

Selskabets fortsatte drift er betinget af en fortsættelse af de nuværende kreditfaciliteter. Selskabets kreditinstitut har over for selskabets ledelse tilkendegivet ikke at ville opsige selskabets kredit og udvide denne i det omfang, det er nødvendigt for at fortsætte driften. På baggrund heraf har selskabets ledelse aflagt årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		64.598	33.652
Nedskrivning af ikke-finansielle omsætningsaktiver	3	(1.236.468)	0
Driftsresultat		(1.171.870)	33.652
Årets resultat		(1.171.870)	33.652
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(1.171.870)	33.652
		(1.171.870)	33.652

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Fremstillede varer og handelsvarer		1.750.000	2.986.468
Varebeholdninger		1.750.000	2.986.468
Omsætningsaktiver		1.750.000	2.986.468
Aktiver		1.750.000	2.986.468

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		<u>(4.202.183)</u>	<u>(3.030.313)</u>
Egenkapital		<u>(4.077.183)</u>	<u>(2.905.313)</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.776.522	5.839.854
Anden gæld		<u>50.661</u>	<u>51.927</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>5.827.183</u>	<u>5.891.781</u>
Gældsforpligtelser		<u>5.827.183</u>	<u>5.891.781</u>
Passiver		<u>1.750.000</u>	<u>2.986.468</u>
Going concern	1		
Personaleomkostninger	2		
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	(3.030.313)	(2.905.313)
Årets resultat	0	(1.171.870)	(1.171.870)
Egenkapital ultimo	125.000	(4.202.183)	(4.077.183)

Noter

1. Going concern

Selskabets fortsatte drift er betinget af en fortsættelse af de nuværende kreditfaciliteter. Selskabets kreditinstitut har overfor selskabets ledelse tilkendegivet ikke at ville opsige selskabets kredit og udvide denne i det omfang, det er nødvendigt for at fortsætte driften. På baggrund heraf har selskabets ledelse aflagt årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
2. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>

3. Nedskrivning af ikke-finansielle omsætningsaktiver

Årets nedskrivninger består af nedskrivning på selskabets ejendom til forventet nettorealiseringsværdi.

4. Eventualforpligtelser

Ingen.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Sikkerhedsstillelser over for tilknyttede virksomheder

Til sikkerhed for gæld i Den Jyske Sparekasse er deponeret ejerpantebreve på i alt nom. 12.000 t.kr. samt skadesløsbrev på 1.000 t.kr.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 1.750 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter lejeindtægter, hvorfra fratrækkes direkte omkostninger for at opnå lejeindtægten samt øvrige driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter. Lejeindtægter indregnes i den periode som lejen vedrører. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger forbundet med drift af virksomhedens ejendomme, herunder ejendomsskatter, forsikringer, reparation og vedligeholdelse mv. Ydermere omfatter det omkostninger til salg, reklame, administration mv.

Nedskrivning af ikke finansielle omsætningsaktiver

Nedskrivninger af omsætningsaktiver, der ikke er finansielle aktiver, omfatter nedskrivninger ud over sædvanlige nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.