

## **MB Estate A/S**

Korskildeeng 3, 2670 Greve

**CVR-nr. 30 73 56 41**

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2017**

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 22/05 2018

---

Nasri Biyik  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for MB Estate 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. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 22. maj 2018

### Direktion

Mustafa Muhcu

Bilal Biyik

### Bestyrelse

Nasri Biyik  
formand

Saban Muhcu

Bilal Biyik

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejerne i MB Estate A/S*

Vi har opstillet årsregnskabet for MB Estate A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens 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, virksomheden 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.

København, den 22. maj 2018

### **Baker Tilly Denmark**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Ramazan Turan  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32779

## Selskabsoplysninger

Selskabet	MB Estate A/S Korskildeeng 3 2670 Greve  CVR-nr.: 30 73 56 41  Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017 Stiftet: 1. januar 2017  Hjemsted: Greve
Bestyrelse	Nasri Biyik, formand Saban Muhcu Bilal Biyik
Direktion	Mustafa Muhcu Bilal Biyik
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive ejendomsvirksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 424.895, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 4.387.340.

Årsrapporten for 2016 indeholder væsentlig fejlinformation, da der er konstateret manglende indregning af værdien af selskabets renteswap samt forkert indregning af udskudt skat.

Fejlen er korrigeret direkte i sammenligningstallene og den beløbsmæssige effekt er indregnet direkte på egenkapitalen. Korrektionen af den væsentlige fejl har reduceret resultatet for 2016 med t.kr. 299 og reduceret egenkapitalen med t.kr. 650 pr. 31. december 2016. Selskabets balancesum pr. 31. december 2016 er uændret.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017	2016
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.306.509</b>	<b>1.179.581</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-145.869	-185.561
Finansielle omkostninger		-587.498	-506.080
<b>Resultat før skat</b>		<b>573.142</b>	<b>487.940</b>
Skat af årets resultat	1	-148.247	-47.028
<b>Årets resultat</b>		<b>424.895</b>	<b>440.912</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		424.895	440.912
		<b>424.895</b>	<b>440.912</b>

## Balance 31. december

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		22.948.906	24.343.292
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b>22.948.906</b>	<b>24.343.292</b>
Deposita		4.500	4.500
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>4.500</b>	<b>4.500</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>22.953.406</b>	<b>24.347.792</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		117.726	306.930
Andre tilgodehavender		4.580.795	4.380.218
<b>Tilgodehavender</b>		<b>4.698.521</b>	<b>4.687.148</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>162.741</b>	<b>132.265</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>4.861.262</b>	<b>4.819.413</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>27.814.668</b>	<b>29.167.205</b>



## Balance 31. december

Note	2017	2016
	kr.	kr.
<b>Passiver</b>		
Selskabskapital	500.000	500.000
Overført resultat	3.887.340	3.554.587
<b>Egenkapital</b>	<b>4.387.340</b>	<b>4.054.587</b>
Hensættelse til udskudt skat	1.015.639	893.381
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.015.639</b>	<b>893.381</b>
Gæld til realkreditinstitutter	11.480.732	12.203.277
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>11.480.732</b>	<b>12.203.277</b>
Kreditinstitutter	8.435.912	5.726.871
Leverandører af varer og tjenesteydelser	502.153	1.322.424
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.250.198	4.323.777
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	888	888
Anden gæld	741.806	642.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>10.930.957</b>	<b>12.015.960</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>22.411.689</b>	<b>24.219.237</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>27.814.668</b>	<b>29.167.205</b>

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	500.000	4.203.717	4.703.717
Nettoeffekt ved rettelse af fundamental fejl	0	-649.130	-649.130
Korrigeret egenkapital 1. januar	500.000	3.554.587	4.054.587
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	-118.131	-118.131
Årets resultat	0	424.895	424.895
Skat af egenkapitalbevægelser	0	25.989	25.989
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>500.000</b>	<b>3.887.340</b>	<b>4.387.340</b>

## Noter til årsrapporten

	2017 <u>kr.</u>	2016 <u>kr.</u>
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	122.258	-51.618
	<b>122.258</b>	<b>-51.618</b>
 der fordeler sig således:		
Skat af årets resultat:	148.247	47.028
Skat af egenkapitalbevægelser	-25.989	-98.646
	<b>122.258</b>	<b>-51.618</b>
 <b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og byg- ninger <u>kr.</u>
Kostpris 1. januar		25.061.538
Afgang i årets løb		-1.288.209
Kostpris 31. december		23.773.329
 Af- og nedskrivninger 1. januar		718.246
Årets afskrivninger		145.869
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver		-39.692
Af- og nedskrivninger 31. december		824.423
 <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<b>22.948.906</b>

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MB Estate A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Væsentlige fejl i årsrapporten for 2016

Årsrapporten for 2016 indeholder væsentlig fejlinformation, da der er konstateret manglende indregning af værdien af selskabets renteswap samt forkert indregning af udskudt skat.

Fejlen er korrigeret direkte i sammenligningstallene og den beløbsmæssige effekt er indregnet direkte på egenkapitalen. Korrektionen af den væsentlige fejl har reduceret resultatet for 2016 med t.kr. 299 og reduceret egenkapitalen med t.kr. 650 pr. 31. december 2016. Selskabet balancesum pr. 31. december 2016 er uændret.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### Lejeindtægter

Huslejeindtægter ekskl. moms indregnes i resultatopgørelsen for den periode, indtægten vedrører.

#### Andre eksterne omkostninger

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 indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

## Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Bygninger	40	år
-----------	----	----

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Selskabsskat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.