

## **MB Estate A/S**

Korskildeeng 3, 2670 Greve

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

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 6. maj 2019

---

Mustafa Muhcu  
dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2

## Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

## Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsrapporten	11
Anvendt regnskabspraksis	13

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 25. april 2019

### Direktion

Mustafa Muhcu

Bilal Biyik

### Bestyrelse

Nasri Biyik  
formand

Saban Muhcu

Bilal Biyik

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for MB Estate A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### **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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### 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 revision 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 revisionen 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.

København, den 25. april 2019

**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 2018 Stiftet: 21. maj 2007 Hjemsted: Greve
Bestyrelse	Nasri Biyik, formand Saban Muhcu Bilal Biyik
Direktion	Mustafa Muhcu Bilal Biyik
Revision	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 2018 udviser et underskud på kr. 101.024, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 4.232.000.

### 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	2018	2017
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.006.518</b>	<b>1.306.509</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-150.015	-145.869
Finansielle omkostninger		-938.924	-587.498
<b>Resultat før skat</b>		<b>-82.421</b>	<b>573.142</b>
Skat af årets resultat	1	-18.603	-148.247
<b>Årets resultat</b>		<b>-101.024</b>	<b>424.895</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-101.024	424.895
		<b>-101.024</b>	<b>424.895</b>

## Balance 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		37.240.691	22.948.906
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b>37.240.691</b>	<b>22.948.906</b>
Deposita		4.500	4.500
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>4.500</b>	<b>4.500</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>37.245.191</b>	<b>22.953.406</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		125.000	117.726
Andre tilgodehavender		1.320.030	4.580.795
Periodeafgrænsningsposter		27.307	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.472.337</b>	<b>4.698.521</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>176.252</b>	<b>162.741</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.648.589</b>	<b>4.861.262</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>38.893.780</b>	<b>27.814.668</b>

## Balance 31. december

	Note	2018	2017
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		3.732.000	3.887.340
<b>Egenkapital</b>		<b>4.232.000</b>	<b>4.387.340</b>
Hensættelse til udskudt skat		1.018.922	1.015.639
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>1.018.922</b>	<b>1.015.639</b>
Gæld til realkreditinstitutter		10.048.130	10.774.374
Andre kreditinstitutter		7.448.716	5.191.135
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.441.557	1.250.198
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>21.938.403</b>	<b>17.215.707</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	1.380.731	706.358
Kreditinstitutter		9.511.761	3.244.777
Leverandører af varer og tjenesteydelser		84.094	502.153
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	888
Anden gæld		727.869	741.806
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>11.704.455</b>	<b>5.195.982</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>33.642.858</b>	<b>22.411.689</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>38.893.780</b>	<b>27.814.668</b>

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	500.000	3.887.340	4.387.340
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	-69.636	-69.636
Årets resultat	0	-101.024	-101.024
Skat af egenkapitalbevægelser	0	15.320	15.320
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>500.000</b>	<b>3.732.000</b>	<b>4.232.000</b>

## Noter

	2018	2017
	kr.	kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	3.283	122.258
	<b>3.283</b>	<b>122.258</b>
der fordeler sig således:		
Skat af årets resultat:	18.603	148.247
Skat af egenkapitalbevægelser	-15.320	-25.989
	<b>3.283</b>	<b>122.258</b>
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og byg- ninger
		kr.
Kostpris 1. januar		23.773.329
Tilgang i årets løb		14.441.800
Kostpris 31. december		38.215.129
Af- og nedskrivninger 1. januar		824.423
Årets afskrivninger		150.015
Af- og nedskrivninger 31. december		974.438
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<b>37.240.691</b>

## Noter

### 3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar kr.	Gæld 31. december kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	11.480.732	10.755.417	707.287	7.196.183
Andre kreditinstitutter	5.191.135	8.122.160	673.444	4.450.302
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.250.198	4.441.557	0	0
	<b>17.922.065</b>	<b>23.319.134</b>	<b>1.380.731</b>	<b>11.646.485</b>

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MB Estate A/S for 2018 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.

### 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.

## 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

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.



## Anvendt regnskabspraksis

### 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 diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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.