

# **MSU INVEST & EJENDOM ApS**

Niels Finsens Alle 30, 1 th  
2860 Søborg

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**19/04/2017**

---

**Hans Ulrich Falk Madsen**

---

**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	7
-------------------------	---

Balance .....	8
---------------	---

Noter .....	10
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	MSU INVEST & EJENDOM ApS Niels Finsens Alle 30, 1 th 2860 Søborg
	CVR-nr: 32270867
	Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016
<b>Bankforbindelse</b>	Nykredit Bank Kalvebod Brygge 1-3 1780 København V

# Ledespåtegning

Direktionen har udarbejdet årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Anvendt regnskabspraksis anses for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

## **Revision.**

Under henvisning til årsregnskabslovens § 135 foretages ikke revision af selskabets årsregnskab. Selskabet opfylder betingelserne herfor.

Søborg, den 13/04/2017

## **Direktion**

Hans Ulrich Falk Madsen

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Udlejning af ejendom samt investering i værdipapirer.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Lejeindtægten er reduceret i forbindelse med tomgang på grund af byggeri.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Ingen særlige begivenheder.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Resultatopgørelse

**Nettoomsætningen** indregnes med beregnet leje, svarende til årets faktiske udlejning.

**Renter** indregnes med årets beregnede renter.

## Balance

**Ejendommen** måles til handelsværdi, svarende til kostprisen.

**Installationer** afskrives over 10-15 år, svarende til skattemæssig levetid.

**Børsnoterede værdipapirer** måles til kursværdi 31/12, og kursreguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

**Skat** udgiftsføres med beregnet skat af årets indkomst, reguleret med udskudt skat af ejendomsavance fra stiftelsen efter skattefri virksomhedsomdannelse.

# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning .....		244.050	238.918
Eksterne omkostninger .....	1	-118.232	-286.448
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>125.818</b>	<b>-47.530</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-10.857	-10.857
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>114.961</b>	<b>-58.387</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....	2	183.403	216.719
Nedskrivning af finansielle aktiver .....		0	-2.500
Øvrige finansielle omkostninger .....		0	-3.903
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>298.364</b>	<b>151.929</b>
Skat af årets resultat .....	3	-65.626	-36.613
<b>Årets resultat .....</b>		<b>232.738</b>	<b>115.316</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		103.400	101.200
Overført resultat .....		129.338	14.116
<b>I alt .....</b>		<b>232.738</b>	<b>115.316</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		2.736.050	2.501.400
Produktionsanlæg og maskiner .....		69.009	79.866
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>2.805.059</b>	<b>2.581.266</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		4.463.274	2.665.479
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.463.274</b>	<b>2.665.479</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>7.268.333</b>	<b>5.246.745</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		14.906	11.391
Tilgodehavende skat .....		20.725	14.222
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>35.631</b>	<b>25.613</b>
Likvide beholdninger .....		1.487.870	3.385.991
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.523.501</b>	<b>3.411.604</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>8.791.834</b>	<b>8.658.349</b>



# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		8.317.355	8.188.017
Forslag til udbytte .....		103.400	101.200
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>8.545.755</b>	<b>8.414.217</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		154.558	154.558
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>154.558</b>	<b>154.558</b>
Skyldig selskabsskat .....			0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		91.521	89.574
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>91.521</b>	<b>89.574</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>91.521</b>	<b>89.574</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>8.791.834</b>	<b>8.658.349</b>

# Noter

## 1. Eksterne omkostninger

	2016 kr.	2015 kr.
<b>Eksterne omkostninger</b>		
Ejendomsomkostninger	81.890	288.284
Administrationsomkostninger	36.342	20.125
	<u>118.232</u>	<u>308.409</u>

## 2. Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver

	2016 kr.	2015 kr.
<b>Finansielle indtægter</b>		
Udbytteindtægt DK	289.930	85.615
Renteindtægt og kursgevinst	-106.590	131.104
	<u>183.340</u>	<u>216.719</u>

## 3. Skat af årets resultat

<b>Selskabsskat:</b>	2016 kr.	2015 kr.
Overskud før skat	298.364	151.959
Rente SKAT	-64	3.903
<b>SKATTEPLIGTIG INDKOMST</b>	<b>298.300</b>	<b>155.832</b>

Skat 22% af kr. 298.300 = **65.626**

**4. Materielle anlægsaktiver i alt**

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>	<b>Installationer kr.</b>
Kostpris primo	2.501.400	127.168
Tilgang	234.650	0
Afgang	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.736.050</b>	<b>127.168</b>
Af- og nedskrivning primo	0	-47.302
Årets afskrivning	0	-10.857
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>0</b>	<b>-58.159</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.736.050</b>	<b>69.009</b>