

Årsrapport for 2015/16

01.07.15 - 30.06.16

Multibo Estate ApS

Ørumvej 60
8721 Daugård

CVR-nr. 33038860

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. december 2016.

Dirigent: _____
Carsten Risager

LOU REVISION
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB
TOLDBODGADE 11
DK-4800 NYKØBING F.
T: 5485 1133 · F: 5485 3702
CVR NR. 31579309
LOUREVISION.DK



MEMLEM AF
DANSKE REVISORER
FSR*

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	10
Balance 30. juni	11
Balance 30. juni	12
Noter til årsrapporten	13



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015/16 for Multibo Estate ApS .

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Daugård, den 19. december 2016.

Direktion

Carsten Risager

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Multibo Estate ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Multibo Estate ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.

Konklusion

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksomheden på, at selskabet i regnskabsåret har haft et tilgodehavende hos en af selskabets kapitalejere. Vi henviser til note 8 i årsrapporten. Selskabets udlån er i strid med selskabslovens §210 og kan være ansvarspådragende for selskabets ledelse.

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksomheden på, at selskabet i regnskabsåret har haft et

Den uafhængige revisors erklæringer

tilgodehavende hos en af selskabets ultimative kapitalejere. Vi henviser til note 8 i årsrapporten. Selskabets udlån er i strid med selskabslovens §210 og kan være ansvarspådragende for selskabets ledelse.

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på, at selskabet ikke har foretaget rettidig indberetning af udbetalt kørselsgodtgørelse. Selskabets ledelse kan ifalde ansvar herfor.

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.

Nykøbing F., den 19. december 2016

Lou Revision

registreret revisionsaktieselskab

CVR: 31579309

Peter Kamper

Registreret revisor

Virksomhedsoplysninger

Selskabet

Multibo Estate ApS
Ørumvej 60
8721 Daugård

CVR-nr.: 33038860
Hjemstedskommune: Hedensted
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Carsten Risager

Revisor

Lou Revision
registreret revisionsaktieselskab
Toldbodgade 11
4800 Nykøbing F.

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter omfatter at udøve virksomhed med rådgivning, ejendomsudvikling, køb, salg og formidling af jord og bygninger og andet efter direktionens skøn dermed beslægtet virksomhed.



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter at udøve virksomhed med rådgivning, ejendomsudvikling, køb, salg og formidling af jord og bygninger og andet efter direktionens skøn dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for utilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Multibo Estate ApS for 2015/16 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 ressourcer 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter som indregnes i resultatopgørelsen for den periode de vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, leasingaftaler, nedskrivning af tilgodehavender m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Der er anvendt en afkastbaseret model til fastsættelse af investeringsejendommens dagsværdi. I diskonteringsgrundlaget indgår nettohuslejeindtægterne med fradrag af alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommens drift, herunder også en andel af fælles administrationsomkostninger.

Diskonteringsfaktoren er fastsat ud fra et afkastniveau på 6,25%.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelsen.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommens drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommens administration - er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommens driftsresultat.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, 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 alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealisationseværdi.

Gæld til realkreditinstitutter

Gælden måles til dagsværdi (kursværdien på balancedagen). Årets regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsens finansielle poster.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2015/16	2014/15
		kr.	tkr.
Bruttofortjeneste		112.169	238
Personaleomkostninger		11.080	21
Nedskrivninger af omsætningsaktiver		52.877	0
Ordinært resultat før finansielle poster		48.213	218
Værdiregulering ejendomme		16.097	7
Andre finansielle indtægter	1	8.533	9
Andre finansielle omkostninger	2	249.617	239
Resultat før skat		-176.774	-6
Skat af årets resultat		-13.781	-65
Årets resultat		-162.993	59
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		1.537.151	1.478
Årets resultat		-162.993	59
Til disposition		1.374.158	1.537
Overført til næste år		1.374.158	1.537
Disponeret i alt		1.374.158	1.537

Balance 30. juni

	Note	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
		kr.	tkr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		8.945.000	8.872
Materielle anlægsaktiver i alt		8.945.000	8.872
Anlægsaktiver i alt		8.945.000	8.872
Andre tilgodehavender		137.750	120
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		0	43
Periodeafgrænsningsposter		8.937	11
Tilgodehavender i alt		146.687	175
Likvide beholdninger		15.018	4
Omsætningsaktiver i alt		161.704	179
Aktiver i alt		9.106.704	9.051

Balance 30. juni

	Note	2015/16 kr.	2014/15 tkr.
Passiver			
Selskabskapital		80.000	80
Overført resultat		1.374.158	1.537
Egenkapital i alt	3	1.454.158	1.617
Hensættelse til udskudt skat		395.025	409
Hensatte forpligtelser i alt		395.025	409
Gæld til realkreditinstitutter		5.621.453	5.634
Kortfristet del af langfristet gæld		-90.600	-51
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	5.530.853	5.583
Kortfristet del af langfristet gæld		90.600	51
Kreditinstitutter i øvrigt		1.048.221	1.005
Leverandører af varer og tjenesteydelser		84.763	44
Anden gæld		503.084	342
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.726.668	1.442
Gældsforpligtelser i alt		7.257.521	7.025
Passiver i alt		9.106.704	9.051
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Eventualposter m.v.	6		
Nærtstående parter	7		

Noter til årsrapporten

1	Andre finansielle indtægter	2015/16	2014/15
		kr.	tkr.
	Renter fra bankindestående	8.533	5
	Øvrige renteindtægter	0	4
	Andre finansielle indtægter i alt	8.533	9

2	Andre finansielle omkostninger	2015/16	2014/15
		kr.	tkr.
	Renter af bankgæld	75.519	76
	Renter af prioritetsgæld	131.065	147
	Renter kreditorer	43.021	16
	Ej fradragsberettigede renter	12	0
	Andre finansielle omkostninger i alt	249.617	239

3	Egenkapital	Selskabs-	Overført	I alt
		kapital	resultat	
		kr.	kr.	kr.
	Saldo primo	80.000	1.537.151	1.617.151
	Årets resultat	0	-162.993	-162.993
	Saldo ultimo	80.000	1.374.158	1.454.158

4 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 4.712.257

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommen med nom. DKK 5.567.169. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 8.945.000.

Der er endvidere tinglyst ejerpantebrev i ejendommene med nom. DKK 2.900.000, der i årsrapporten er indregnet med DKK 8.945.000.

6 Eventualposter m.v.

Ingen.

7 Nærtstående parter

Selskabet har i regnskabsåret haft lån til en kapitalejer. Selskabets udlån er i strid med selskabslovens §210 og kan være ansvarspådragende for selskabets ledelse.

Selskabet har ligeledes i regnskabsåret haft lån til en af selskabets ultimative kapitalejere. Selskabets udlån er i strid med selskabsloven §210 stk. 1 og kan være ansvarspådragende for selskabets ledelse.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Carsten Risager

Direktør

På vegne af: Multibo Estate ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-937842320014

IP: 87.55.204.171

2016-12-19 17:11:57Z

NEM ID 

Peter Kamper

Registreret revisor

På vegne af: LOU REVISION REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB

Serienummer: CVR:31579309-RID:1216389791082

IP: 185.45.48.59

2016-12-19 17:18:27Z

NEM ID 

Carsten Risager

Dirigent

På vegne af: Multibo Estate ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-937842320014

IP: 87.55.204.171

2016-12-19 21:01:52Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: TKC14-MU1YA-1KD00-J7NNQ-EV7GS-E04JB

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>