

# MR 2 Invest ApS

Storkevej 5, 9300 Sæby  
CVR-nr. 33 05 43 00

## Årsrapport for regnskabsåret 01.05.17 - 30.04.18

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 30.05.18

Martin Riise  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 16

---

---

**Selskabet**

---

MR 2 Invest ApS  
Storkevej 5  
9300 Sæby  
Hjemsted: Frederikshavn  
CVR-nr.: 33 05 43 00  
Regnskabsår: 01.05 - 30.04

---

**Direktion**

---

Martin Riise  
Louise Lili Riise

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Nykredit

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.17 - 30.04.18 for MR 2 Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.18 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.17 - 30.04.18.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har assisteret med bogføring, og vi skal bekræfte, at vi har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Sæby, den 30. maj 2018

**Direktionen**

Martin Riise

Louise Lili Riise

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i MR 2 Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MR 2 Invest ApS for regnskabsåret 01.05.17 - 30.04.18 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederikshavn, den 30. maj 2018

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Søren Rasmussen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne32170

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i ejendomsinvestering samt anden investeringsvirksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.05.17 - 30.04.18 udviser et resultat på DKK -216.786 mod DKK -767.075 for tiden 01.05.16 - 30.04.17. Balancen viser en egenkapital på DKK 375.208.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

## Resultatopgørelse

	2017/18 DKK	2016/17 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>16.237</b>	<b>91.714</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-78.575	-836.968
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-62.338</b>	<b>-745.254</b>
Finansielle omkostninger	-221.448	-238.641
<b>Resultat før skat</b>	<b>-283.786</b>	<b>-983.895</b>
Skat af årets resultat	67.000	216.820
<b>Årets resultat</b>	<b>-216.786</b>	<b>-767.075</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-216.786	-767.075
<b>I alt</b>	<b>-216.786</b>	<b>-767.075</b>

<b>AKTIVER</b>		30.04.18	30.04.17
Note		DKK	DKK
	Grunde og bygninger	5.879.843	6.698.840
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	94.477	154.055
<b>1</b>	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.974.320</b>	<b>6.852.895</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.974.320</b>	<b>6.852.895</b>
	Varer under fremstilling	190.614	176.201
	<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>190.614</b>	<b>176.201</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	71.325	36.875
	Andre tilgodehavender	15.039	7.363
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>86.364</b>	<b>44.238</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>237.068</b>	<b>4.395</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>514.046</b>	<b>224.834</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>6.488.366</b>	<b>7.077.729</b>



	30.04.18	30.04.17
Note	DKK	DKK
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital	80.000	80.000
Reserve for opskrivninger	1.455.461	1.502.635
Overført resultat	-1.160.253	-990.641
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>375.208</b>	<b>591.994</b>
Hensættelser til udskudt skat	78.000	145.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>78.000</b>	<b>145.000</b>
2 Gæld til realkreditinstitutter	936.395	1.110.979
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>936.395</b>	<b>1.110.979</b>
2 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	175.607	173.133
Leverandører af varer og tjenesteydelser	58.318	10.000
Anden gæld	4.864.838	5.046.623
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.098.763</b>	<b>5.229.756</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>6.035.158</b>	<b>6.340.735</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>6.488.366</b>	<b>7.077.729</b>
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.05.17 - 30.04.18			
Saldo pr. 01.05.17	80.000	1.502.635	-990.641
Opløsning af tidligere års opskrivninger	0	-60.479	60.479
Skat af egenkapitalbevægelser	0	13.305	-13.305
Forslag til resultatdisponering	0	0	-216.786
Saldo pr. 30.04.18	80.000	1.455.461	-1.160.253

## 1. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.05.17	5.652.409	326.900
Tilgang i året	38.650	0
Afgang i året	-1.602.978	0
Kostpris pr. 30.04.18	4.088.081	326.900
Opskrivninger pr. 01.05.17	1.930.320	0
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	-64.344	0
Opskrivninger pr. 30.04.18	1.865.976	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.05.17	-883.889	-172.845
Afskrivninger i året	-18.997	-59.578
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	828.672	0
Af- og nedskrivninger pr. 30.04.18	-74.214	-232.423
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.04.18	5.879.843	94.477
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 30.04.18	4.013.867	94.477

## 2. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.04.18	Gæld i alt 30.04.17
Gæld til realkreditinstitutter	175.607	190.948	1.112.002	1.284.112
I alt	175.607	190.948	1.112.002	1.284.112

## 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.112 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 2.980.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis

##### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

##### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

##### RESULTATOPGØRELSE

###### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

###### Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

##### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration og lokaler.

##### Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	20-50	50
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

##### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

##### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. Der nedskrives til nettorealisationseværdien, hvis denne er lavere.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

#### Egenkapital

Reserve for opskrivninger omfatter opskrivning af grunde til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

##### **Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

##### **Gældsforpligtelser**

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.