

Morten Bang Invest ApS

Allégade 59
5000 Odense C

Årsrapport
1. juli 2017 - 30. juni 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

22/11/2018

Morten Martin Bang
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Morten Bang Invest ApS

Allégade 59

5000 Odense C

e-mailadresse: m@mbang.dk

CVR-nr: 33594135

Regnskabsår: 01/07/2017 - 30/06/2018

Revisor

HØFFNER REVISION A/S OFFENTLIGT GODKENDTE REVISORER

Vesterbro 9, 1

5000 Odense C

DK Danmark

CVR-nr: 76637415

P-enhed: 1002497487

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Morten Bang Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle indstilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at fravælge revision som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 22/11/2018

Direktion

Morten Martin Bang

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Morten Bang Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Morten Bang Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 – 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

Odense, 22/11/2018

Johan Høffner , mne34373

Registreret revisor

HØFFNER REVISION A/S OFFENTLIGT GODKENDTE REVISORER

CVR: 76637415

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste formål er investering i værdipapirer og kapitalandele, konsulentvirksomhed samt dermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Ingen.

Usædvanlige forhold

Ingen

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets positive resultat er præget af indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder samt dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Der forventes fortsat positiv indtjening for 2018/19.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er tilvalgt enkelte bestemmelser for Regnskabsklasse C.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler 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 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste/-tab

Bruttofortjeneste/-tab indeholder nettoomsætning og lejeindtægter samt omkostninger til drift af investeringsejendom, omkostninger til ekstern assistance samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning vedrørende huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger m.v.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultater efter skat (indre værdis metode).

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. 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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af aktuel skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen. Anvendt skat i året 22%.

Balance**Finansielle anlægsaktiver**

Andre værdipapirer og kapitalandele består af børsnoterede aktier, der af ledelsen anses som anlægsbeholdning. Aktierne måles til dagsværdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel. Der er benyttet en afkastprocent på 8,5%.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Andre anlæg, driftsmateriel, inventar og indretning lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 1 - 7 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris

med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandelene måles med udgangspunkt i virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi på balancedagen (indre værdis metode).

Kapitalandele i virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder har et retlig og faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, derudover stiger tilgodehavender, indregnes til resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Et beløb svarende til den samlede nettoopskrivning af kapitalandelens værdi indregnes under egenkapitalposten "Nettoopskrivning efter indre værdis metode".

Likvide beholdninger

Likvide midler består af posterne indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital - udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Ansvarlig lånekapital

Gældsforpligtelser, hvor kreditor har tilkendegivet at træde tilbage til fordel for alle virksomhedens andre kreditorer, præsenteres som ansvarlig lånekapital. Indregningen foretages efter samme metode som gældsforpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes af kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. Anvendt skatteprocent 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jul. 2017 - 30. jun. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		44.842	223.565
Personaleomkostninger	1	-68.022	-45.703
Resultat af ordinær primær drift		-23.180	177.862
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		1.609.819	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		795.535	0
Andre finansielle indtægter		20.424	2.939
Øvrige finansielle omkostninger		-149.249	-730
Ordinært resultat før skat		2.253.349	180.071
Skat af årets resultat		-170.530	-41.075
Årets resultat		2.082.819	138.996
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.414.466	0
Overført resultat		668.353	138.996
I alt		2.082.819	138.996

Balance 30. juni 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Investeringsejendomme		1.871.435	243.300
Materielle anlægsaktiver i alt	2	1.871.435	243.300
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	51.000
Kapitalandele i associerede virksomheder		2.657.981	0
Finansielle anlægsaktiver i alt		2.657.981	51.000
Anlægsaktiver i alt		4.529.416	294.300
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	5.257
Andre tilgodehavender		51.000	0
Tilgodehavender i alt		51.000	5.257
Likvide beholdninger		42.124	212.507
Omsætningsaktiver i alt		93.124	217.764
Aktiver i alt		4.622.540	512.064

Balance 30. juni 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ..		1.414.466	0
Overført resultat		904.298	235.945
Egenkapital i alt		2.398.764	315.945
Hensættelse til udskudt skat		170.530	0
Hensatte forpligtelser i alt		170.530	0
Gæld til banker		1.007.094	0
Ansvarlig lånekapital		409.986	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	1.417.080	0
Gæld til banker		198.074	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		117.811	18.910
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.583	88.984
Skyldig selskabsskat		41.081	43.983
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		158.120	41.004
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		102.497	3.238
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		636.166	196.119
Gældsforpligtelser i alt		2.053.246	196.119
Passiver i alt		4.622.540	512.064

Noter

1. Personaleomkostninger

	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Løn og gager	68.022	45.703
	<u>68.022</u>	<u>45.703</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investeringsejendomme kr.
Kostpris primo	143.560
Tilgang	832.600
Kostpris ultimo	<u>976.160</u>
Årets afskrivninger	0
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>0</u>
Dagsværdireguleringer primo	99.740
Årets dagsværdireguleringer	795.535
Dagsværdireguleringer ultimo	<u>895.275</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.871.435</u>

Op- og nedskrivninger af investeringsejendomme sker på grundlag af regnskabsmæssige vurderinger på baggrund af markedsværdiberegninger ud fra nettohuslejen.

Investeringsejendomme er, jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Det gennemsnitlige afkastkrav for selskabets ejendom udgør 8,5% pr. status. En forøgelse af afkastkravet på 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 197 tkr.

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag 1. år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Kreditinstitutter	1.205.168	198.074	214.798
Lån selskabsdeltagere og ledelse	512.483	102.497	0
	<u>1.717.651</u>	<u>300.571</u>	<u>214.798</u>

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld i pengeinstitutter tkr. 1.680 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30.06.18 udgør tkr. 1.871.

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2017/18	2016/17
Antal ansatte, primo	1	1
Gennemsnitligt antal ansatte	1	1
Antal ansatte, ultimo	1	1