

MW Ejendomme Invest ApS

Jupitervej 19, 9300 Sæby
CVR-nr. 33 64 26 60

Årsrapport for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 06.10.16

Martin Wunderov
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Anvendt regnskabspraksis	10 - 12
Noter	13 - 14

Selskabet

MW Ejendomme Invest ApS
Jupitervej 19
9300 Sæby
Hjemsted: Frederikshavn
CVR-nr.: 33 64 26 60

Direktion

Martin Wunderov

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Sparekassen Vendsyssel

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16 for MW Ejendomme Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sæby, den 6. oktober 2016

Direktionen

Martin Wunderov

Til kapitalejeren i MW Ejendomme Invest ApS**ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for MW Ejendomme Invest ApS for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter, 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 for 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Frederikshavn, den 6. oktober 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jens Borup
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.15 - 30.06.16 udviser et resultat på DKK 105.071 mod DKK 114.009 for tiden 01.07.14 - 30.06.15. Balancen viser en egenkapital på DKK 682.867.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Bruttofortjeneste	220.669	238.165
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-32.265	-32.265
Resultat af primær drift	188.404	205.900
Andre finansielle indtægter	1.762	1.896
Andre finansielle omkostninger	-55.438	-61.367
Finansielle poster i alt	-53.676	-59.471
Resultat før skat	134.728	146.429
¹ Skat af årets resultat	-29.657	-32.420
Årets resultat	105.071	114.009

Forslag til resultatdisponering

Forslag til udbytte for regnskabsåret	50.600	0
Overført resultat	54.471	114.009
I alt	105.071	114.009

AKTIVER		30.06.16	30.06.15
Note		DKK	DKK
	Grunde og bygninger	3.230.016	3.259.281
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3.425	6.425
	Materielle anlægsaktiver i alt	3.233.441	3.265.706
	Anlægsaktiver i alt	3.233.441	3.265.706
	Aktiver i alt	3.233.441	3.265.706
PASSIVER			
	Selskabskapital	200.000	200.000
	Overført resultat	432.267	377.796
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	50.600	0
2	Egenkapital i alt	682.867	577.796
	Hensættelser til udskudt skat	130.827	104.778
	Hensatte forpligtelser i alt	130.827	104.778
	Gæld til realkreditinstitutter	1.662.181	1.809.459
	Kreditinstitutter i øvrigt	266.962	245.885
3	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.929.143	2.055.344
3	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	160.000	133.000
	Gæld til kreditinstitutter	141.454	205.667
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.640	12.500
	Selskabsskat	6.852	5.032
	Anden gæld	165.658	171.589
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	490.604	527.788
	Gældsforpligtelser i alt	2.419.747	2.583.132
	Passiver i alt	3.233.441	3.265.706

4 Sikkerhedsstillelser

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

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 samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

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

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

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

Grunde afskrives ikke.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

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

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Værdiforringelse af aktiver

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

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

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.

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 ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
1. Skatter		
Årets aktuelle skat	3.608	3.243
Årets udskudte skat	26.049	29.177
I alt	29.657	32.420

2. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til ud- bytte for regn- skabsåret
<i>Egenkapitalopgørelse 01.07.14 - 30.06.15</i>			
Saldo pr. 01.07.14	200.000	263.787	0
Forslag til resultatdisponering	0	114.009	0
Saldo pr. 30.06.15	200.000	377.796	0
<i>Egenkapitalopgørelse 01.07.15 - 30.06.16</i>			
Saldo pr. 01.07.15	200.000	377.796	0
Forslag til resultatdisponering	0	54.471	50.600
Saldo pr. 30.06.16	200.000	432.267	50.600

Bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår:

	2014/15 DKK	2013/14 DKK	2012/13 DKK	05.05.11 30.06.12 DKK
Saldo, primo	200.000	200.000	200.000	0
Kapitalforhøjelse	0	0	0	200.000
Saldo, ultimo	200.000	200.000	200.000	200.000

3. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.16	Gæld i alt 30.06.15
Gæld til realkreditinstitutter	140.000	1.071.000	1.802.181	1.942.459
Kreditinstitutter i øvrigt	20.000	104.000	286.962	245.885
I alt	160.000	1.175.000	2.089.143	2.188.344

4. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.802 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 3.230.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 1.400, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 3.230. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt.