

Leth & Partnere

Registreret revisionsanpartsselskab

Ms4 ApS

Klintemarks Alle 3
2670 Greve
CVR-nr. 33 87 58 19

Årsrapport for 2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt af generalforsamlingen
afholdt den 29. august 2017

Per Rieland
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. april - 31. marts	10
Balance 31. marts	11
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2016 - 31. marts 2017 for Ms4 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2016 - 31. marts 2017.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2017/18 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 29. august 2017
Direktion

Per Rieland
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Ms4 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ms4 ApS for regnskabsåret 1. april 2016 - 31. marts 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Greve, den 29. august 2017

LETH & PARTNERE
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 32 78 91 53

Carsten Leth
Registreret revisor
Medlem af FSR - danske revisorer

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ms4 ApS
Klintemarks Alle 3
2670 Greve

CVR-nr.: 33 87 58 19
Regnskabsperiode: 1. april - 31. marts
Stiftet: 26. august 2011
Hjemsted: Greve

Direktion

Per Rieland, direktør

Revisor

Leth & Partnere
Registreret revisionsanpartsselskab
Greve Strandvej 19
2670 Greve

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedformål er at drive virksomhed med udlejning af investeringsejendommen Mosede Strandvej 4.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på kr. 25.572, og selskabets balance pr. 31. marts 2017 udviser en negativ egenkapital på kr. 260.402.

Selskabets fortsatte drift er afhængig af, at de forventede positive resultater i de kommende regnskabsår realiseres. De kommende års positive resultater, er således en forudsætning for den forventede reetablering af selskabets egenkapital, og finansiering af selskabets drift.

Den negative egenkapital skyldes at der er udført væsentlige forbedringer på ejendommen.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ms4 ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016/17 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

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

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Direkte omkostninger i alt

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Investeringsejendom	25 år	67 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi med fradrag for nedskrivning til imødegåelse af tab.

Egenkapital

Rettelse af væsentlig fejl i selskabskapitalen

Selskabskapitalen er rettet i sammenligningstillene, da tidligere Overkurs ved emission på kr. 45.000, har været indregnet som Selskabskapital. Beløbet er derfor overført til Overkurs ved emission med kr. 45.000. Beløbsmæssigt betyder det at Selskabskapitalen er kr. 45.000 mindre og Overkurs ved emission er forøget med kr. 45.000 i sammenligningstillene. Netto effekten på Egenkapitalen udgør kr. 0.

Anvendt regnskabspraksis

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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. april - 31. marts

	<u>Note</u>	<u>2016/2017</u> kr.	<u>2015/2016</u> kr.
Bruttofortjeneste		233.709	-141.150
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	<u>-87.801</u>	<u>-84.702</u>
Resultat før finansielle poster		145.908	-225.852
Finansielle indtægter		0	26
Finansielle omkostninger		<u>-120.336</u>	<u>-153.576</u>
Resultat før skat		25.572	-379.402
Skat af årets resultat	3	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>25.572</u>	<u>-379.402</u>
Overført resultat		<u>25.572</u>	<u>-379.402</u>
		<u>25.572</u>	<u>-379.402</u>

Balance 31. marts

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		3.818.635	3.828.962
Materielle anlægsaktiver	4	<u>3.818.635</u>	<u>3.828.962</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.818.635</u>	<u>3.828.962</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		162.438	156.538
Andre tilgodehavender		39.949	197.591
Tilgodehavender		<u>202.387</u>	<u>354.129</u>
Likvide beholdninger		<u>68.531</u>	<u>1.163</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>270.918</u>	<u>355.292</u>
Aktiver i alt		<u>4.089.553</u>	<u>4.184.254</u>

Balance 31. marts

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		80.000	80.000
Overkurs ved emission		0	45.000
Overført resultat		<u>-340.402</u>	<u>-410.974</u>
Egenkapital	5	<u>-260.402</u>	<u>-285.974</u>
Gæld til realkreditinstitutter		759.902	846.380
Gældsbreve		<u>1.688.822</u>	<u>1.688.822</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>2.448.724</u>	<u>2.535.202</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	90.000	90.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		640	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		663.747	637.677
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.086.219	1.146.724
Anden gæld		<u>60.625</u>	<u>60.625</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.901.231</u>	<u>1.935.026</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>4.349.955</u>	<u>4.470.228</u>
Passiver i alt		<u>4.089.553</u>	<u>4.184.254</u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualposter m.v.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter til årsrapporten

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabets fortsatte drift er afhængig af, at de forventede positive resultater i de kommende regnskabsår realiseres. De kommende års positive resultater, er således en forudsætning for den forventede reetablering af selskabets egenkapital, og finansiering af selskabets drift.

2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>87.801</u>	<u>84.702</u>
	<u>87.801</u>	<u>84.702</u>

der fordeler sig således:

Afskrivninger investeringsejendomme	<u>87.801</u>	<u>84.702</u>
	<u>87.801</u>	<u>84.702</u>

3 Skat af årets resultat

Skat af årets resultat i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
------------------------------	----------	----------

Selskabet har et ikke indregnet udskudt skatteaktiv, som pr. 31. marts 2017 udgør t.kr. 80.

Noter til årsrapporten

4 Materielle anlægsaktiver

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. april 2016	4.136.934
Tilgang i årets løb	77.474
Afgang i årets løb	<u>0</u>
Kostpris 31. marts 2017	<u>4.214.408</u>
Af- og nedskrivninger 1. april 2016	307.972
Årets afskrivninger	87.801
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. marts 2017	<u>395.773</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2017	<u><u>3.818.635</u></u>

5 Egenkapital

	Selskabskapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. april 2016	125.000	0	-410.974	-285.974
Nettoeffekt ved rettelse af væsentlig fejl	<u>-45.000</u>	<u>45.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Korrigeret egenkapital 1. april 2016	80.000	45.000	-410.974	-285.974
Årets resultat	0	0	25.572	25.572
Overført fra overkurs ved emission	<u>0</u>	<u>-45.000</u>	<u>45.000</u>	<u>0</u>
Egenkapital 31. marts 2017	<u><u>80.000</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>-340.402</u></u>	<u><u>-260.402</u></u>

Noter til årsrapporten

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. april 2016	Gæld 31. marts 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	936.380	849.902	90.000	420.000
Gældsbrief	1.688.822	1.688.822	0	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.625.202	2.538.724	90.000	420.000

7 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Rieland Invest ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2016 og frem.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets ejendom ligger til sikkerhed for gæld til realkreditinstituttet, som pr. 31. marts 2017 er bogført til t.kr. 850 og for gældsbrief, som pr. 31. marts 2017 er bogført til t.kr. 1.689.