

Leth & Partnere

Registreret revisionsanpartsselskab

Ms4 ApS

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

Årsrapport for 2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt af generalforsamlingen
afholdt den 15. august 2016

Per Rieland
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	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 2015 - 31. marts 2016 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 2016.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2016/17 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 15. august 2016
Direktion

Per Rieland
direktør

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

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Ms4 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ms4 ApS for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 2016 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 vor 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.

Greve, den 15. august 2016

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
Regnskabsår: 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 udlejningsejendommen Mosede Strandvej 4.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et underskud på kr. 379.402, og selskabets balance pr. 31. marts 2016 udviser en negativ egenkapital på kr. 285.974.

Årets resultat anses for mindre tilfredsstillende.

Selskabets ledelse forventer et forbedret resultat i 2016/17.

Selskabets fortsatte drift afhænger af de kommende års forventede overskud, og af at selskabet fortsat kan finansiere den løbende drift. Selskabet forventer et positivt resultat for såvel 2016/17, som de efterfølgende regnskabsår, hvilket vurderes at ville bidrage til retablering af selskabets egenkapital, og til finansiering af selskabets løbende drift.

Begivenheder 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 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015/16 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

Bruttotab

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 ved udlejning af bolig indregnes i resultatopgørelsen med fakturering som indtægtskriterium.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger 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 indeholder renter, samt tillæg og godtgørelser 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, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

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

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsokostninger.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	Brugstid	Restværdi
Produktionsbygninger	25 år	58 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

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 og for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi 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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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 måles til nettorealisation sværdi.

Resultatopgørelse 1. april - 31. marts

	<u>Note</u>	<u>2015/2016</u> kr.	<u>2014/2015</u> kr.
Bruttotab		-141.150	97.574
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	<u>-84.702</u>	<u>-73.869</u>
Resultat før finansielle poster		-225.852	23.705
Finansielle indtægter		26	266
Finansielle omkostninger		<u>-153.576</u>	<u>-100.612</u>
Resultat før skat		-379.402	-76.641
Skat af årets resultat	3	<u>0</u>	<u>12.800</u>
Årets resultat		<u>-379.402</u>	<u>-63.841</u>
Overført overskud		<u>-379.402</u>	<u>-63.841</u>
		<u>-379.402</u>	<u>-63.841</u>

Balance 31. marts

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		3.828.962	3.642.843
Materielle anlægsaktiver	4	3.828.962	3.642.843
Anlægsaktiver i alt		3.828.962	3.642.843
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		156.538	149.725
Andre tilgodehavender		197.591	102.585
Tilgodehavender		354.129	252.310
Likvide beholdninger		1.163	6.411
Omsætningsaktiver i alt		355.292	258.721
Aktiver i alt		4.184.254	3.901.564

Balance 31. marts

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-410.974	-31.572
Egenkapital	5	<u>-285.974</u>	<u>93.428</u>
Gæld til realkreditinstitutter		846.380	931.429
Gældsbrev		1.688.822	1.688.822
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>2.535.202</u>	<u>2.620.251</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	90.000	90.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		637.677	517.131
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.146.724	499.099
Anden gæld		60.625	81.655
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.935.026</u>	<u>1.187.885</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>4.470.228</u>	<u>3.808.136</u>
Passiver i alt		<u><u>4.184.254</u></u>	<u><u>3.901.564</u></u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualposter mv.	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 fortsatte drift.

2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger materielle anlægsaktiver	84.702	73.869
	<u>84.702</u>	<u>73.869</u>

3 Skat af årets resultat

Årets udskudte skat	0	-12.800
Skat af årets resultat i alt	<u>0</u>	<u>-12.800</u>

Selskabet har et ikke indregnet udskudt skatteaktiv, som pr. 31. marts 2016 udgør t.kr. 86.

4 Materielle anlægsaktiver

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. april 2015	3.866.113
Tilgang i årets løb	270.821
Afgang i årets løb	<u>0</u>
Kostpris 31. marts 2016	<u>4.136.934</u>
Af- og nedskrivninger 1. april 2015	223.270
Årets afskrivninger	84.702
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. marts 2016	<u>307.972</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2016	<u>3.828.962</u>

Noter til årsrapporten

5 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. april 2015	125.000	-31.572	93.428
Årets resultat	0	-379.402	-379.402
Egenkapital 31. marts 2016	<u>125.000</u>	<u>-410.974</u>	<u>-285.974</u>

Selskabskapitalen består af 125 anparter a 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

	<u>Gæld 1. april 2015</u>	<u>Gæld 31. marts 2016</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	1.021.429	936.380	90.000	500.000
Gældsbev.	1.688.822	1.688.822	0	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.710.251</u>	<u>2.625.202</u>	<u>90.000</u>	<u>500.000</u>

Gældsbevet på kr. 1.688.822, er afdragsfrit jf. gældsbevet.

7 Eventualposter mv.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen den 31. marts 2016.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets ejendom ligger til sikkerhed for gæld til realkreditinstituttet, som pr. 31. marts 2016 er bogført til t.kr. 936 og for gældsbev., som pr. 31. marts 2016 er bogført til t.kr. 1.689.