

# **Leth & Partnere**

Registreret revisionsanpartsselskab

## **Ms4 ApS**

Mosedede Strandvej 4  
2670 Greve  
CVR-nr. 33 87 58 19

### **Årsrapport for 2017/18**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt af generalforsamlingen  
afholdt den 11. september 2018

---

Per Rieland  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
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 2017 - 31. marts 2018 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2017 - 31. marts 2018.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2018/19 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 11. september 2018  
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 2017 - 31. marts 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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 11. september 2018

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

**Carsten Leth**  
Registreret revisor  
Medlem af FSR - danske revisorer  
MNE-nr. mne33702

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ms4 ApS  
Mosede Strandvej 4  
2670 Greve

CVR-nr.: 33 87 58 19  
Regnskabsperiode: 1. april 2017 - 31. marts 2018  
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 2017/18 udviser et overskud på kr. 31.667, og selskabets balance pr. 31. marts 2018 udviser en negativ egenkapital på kr. 228.735.

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 retablering af selskabets egenkapital, og finansiering af selskabets drift.

### **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 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017/18 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.

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. 13.200 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 nominal værdi med fradrag for nedskrivning til imødegåelse af tab.

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

## Anvendt regnskabspraksis

### 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>2017/2018</u> kr.	<u>2016/2017</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>289.027</b>	<b>233.709</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-87.800	-87.801
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>201.227</b>	<b>145.908</b>
Finansielle omkostninger		-169.560	-120.336
<b>Resultat før skat</b>		<b>31.667</b>	<b>25.572</b>
Skat af årets resultat	3	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b><u>31.667</u></b>	<b><u>25.572</u></b>
Overført resultat		31.667	25.572
		<b><u>31.667</u></b>	<b><u>25.572</u></b>

**Balance 31. marts**

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		3.730.835	3.818.635
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u>3.730.835</u>	<u>3.818.635</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>3.730.835</u>	<u>3.818.635</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		28.221	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		162.438	162.438
Andre tilgodehavender		17.355	39.949
<b>Tilgodehavender</b>		<u>208.014</u>	<u>202.387</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>142.060</u>	<u>68.531</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>350.074</u>	<u>270.918</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>4.080.909</u>	<u>4.089.553</u>

**Balance 31. marts**

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		-308.735	-340.402
<b>Egenkapital</b>	5	<u>-228.735</u>	<u>-260.402</u>
Gæld til realkreditinstitutter		672.461	759.902
Gældsbev		1.688.822	1.688.822
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<u>2.361.283</u>	<u>2.448.724</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	90.000	90.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	640
Gæld til tilknyttede virksomheder		667.327	663.747
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.062.296	1.086.219
Anden gæld		128.738	60.625
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>1.948.361</u>	<u>1.901.231</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>4.309.644</u>	<u>4.349.955</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>4.080.909</u>	<u>4.089.553</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 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 retablering af selskabets egenkapital, og finansiering af selskabets drift.

### 2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger materielle anlægsaktiver	87.800	87.801
	<u>87.800</u>	<u>87.801</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 2018 udgør t.kr. 73.

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. april 2017	4.214.408
Tilgang i årets løb	0
Afgang i årets løb	0
Kostpris 31. marts 2018	<u>4.214.408</u>
Af- og nedskrivninger 1. april 2017	395.773
Årets afskrivninger	87.800
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0
Af- og nedskrivninger 31. marts 2018	<u>483.573</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2018</b>	<b><u>3.730.835</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. april 2017	80.000	-340.402	-260.402
Årets resultat	0	31.667	31.667
<b>Egenkapital 31. marts 2018</b>	<b>80.000</b>	<b>-308.735</b>	<b>-228.735</b>

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 2017	Gæld 31. marts 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	849.902	762.461	90.000	330.000
Gældsbev	1.688.822	1.688.822	0	0
	<b>2.538.724</b>	<b>2.451.283</b>	<b>90.000</b>	<b>330.000</b>

### 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 2017 og frem.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets ejendom ligger til sikkerhed for gæld til realkreditinstituttet, som pr. 31. marts 2018 er bogført til t.kr. 762 og for gældsbev, som pr. 31. marts 2018 er bogført til t.kr. 1.689.