

Leth & Partnere

Registreret revisionsanpartsselskab

Ms4 ApS

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

Årsrapport for 2019/20

Årsrapporten er fremlagt og godkendt af generalforsamlingen
afholdt den 1. oktober 2020

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 2019 - 31. marts 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2019 - 31. marts 2020.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 1. oktober 2020
Direktion

Per Rieland
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Ms4 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ms4 ApS for regnskabsåret 1. april 2019 - 31. marts 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 1. oktober 2020

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 2019 - 31. marts 2020
	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 2019/20 udviser et underskud på kr. 146.884, og selskabets balance pr. 31. marts 2020 udviser en negativ egenkapital på kr. 294.231.

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 forventederetablering 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 2019/20 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 2019/20 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

Direkte omkostninger indeholder det forbrug af omkostninger, 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 sambeskatte 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 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 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.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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>2019/2020</u> kr.	<u>2018/2019</u> kr.
Bruttofortjeneste		222.149	189.202
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	<u>-90.697</u>	<u>-101.600</u>
Resultat før finansielle poster		131.452	87.602
Finansielle omkostninger		<u>-266.087</u>	<u>-6.214</u>
Resultat før skat		-134.635	81.388
Skat af årets resultat	4	<u>-12.249</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>-146.884</u>	<u>81.388</u>
Overført resultat		<u>-146.884</u>	<u>81.388</u>
		<u>-146.884</u>	<u>81.388</u>

Balance 31. marts

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		3.555.235	3.643.035
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		11.587	14.484
Materielle anlægsaktiver	5	<u>3.566.822</u>	<u>3.657.519</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.566.822</u>	<u>3.657.519</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		16.706	45.576
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		162.438	162.438
Andre tilgodehavender		24.183	0
Selskabsskat		6.929	19.178
Tilgodehavender		<u>210.256</u>	<u>227.192</u>
Likvide beholdninger		<u>334.997</u>	<u>234.201</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>545.253</u>	<u>461.393</u>
Aktiver i alt		<u><u>4.112.075</u></u>	<u><u>4.118.912</u></u>

Balance 31. marts

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		-374.231	-227.347
Egenkapital	6	-294.231	-147.347
Gæld til realkreditinstitutter		497.009	584.577
Gældsbev		1.688.822	1.688.822
Langfristede gældsforpligtelser	7	2.185.831	2.273.399
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	90.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		674.202	667.327
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.262.148	1.062.296
Selskabsskat		5.000	0
Anden gæld		189.125	128.738
Periodeafgrænsningsposter		0	134.499
Kortfristede gældsforpligtelser		2.220.475	1.992.860
Gældsforpligtelser i alt		4.406.306	4.266.259
Passiver i alt		4.112.075	4.118.912
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

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 reetablering af selskabets egenkapital, og finansiering af selskabets drift.

	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>
	kr.	kr.
2 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>90.697</u>	<u>101.600</u>
	<u>90.697</u>	<u>101.600</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-6.929	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>19.178</u>	<u>0</u>
	<u>12.249</u>	<u>0</u>

Selskabet har et ikke indregnet udskudt skatteaktiv, som pr. 31. marts 2020 udgør t.kr. 44.

Noter til årsrapporten

5 Materielle anlægsaktiver

	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. april 2019	4.214.408	14.484
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	0	0
Kostpris 31. marts 2020	<u>4.214.408</u>	<u>14.484</u>
Af- og nedskrivninger 1. april 2019	571.373	0
Årets afskrivninger	87.800	2.897
Af- og nedskrivninger 31. marts 2020	<u>659.173</u>	<u>2.897</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2020	<u>3.555.235</u>	<u>11.587</u>

6 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. april 2019	80.000	-227.347	-147.347
Årets resultat	0	-146.884	-146.884
Egenkapital 31. marts 2020	<u>80.000</u>	<u>-374.231</u>	<u>-294.231</u>

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. april 2019	Gæld 31. marts 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	584.577	587.009	90.000	330.000
Gældsbrief	1.688.822	1.688.822	0	0
	<u>2.273.399</u>	<u>2.275.831</u>	<u>90.000</u>	<u>330.000</u>

Noter til årsrapporten

8 Eventualforpligtelser

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

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets ejendom ligger til sikkerhed for gæld til realkreditinstituttet, som pr. 31. marts 2020 er bogført til t.kr. 587 og for gældsbevægelse, som pr. 31. marts 2020 er bogført til t.kr. 1.689.