

Leth & Partnere

Registreret revisionsanpartsselskab

Ms4 ApS

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

Årsrapport for 2020/21

Årsrapporten er fremlagt og godkendt af generalforsamlingen
afholdt den 3. august 2021

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
Egenkapitalopgørelse	13
Noter til årsrapporten	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2020 - 31. marts 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2020 - 31. marts 2021.

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 3. august 2021
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 2020 - 31. marts 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 3. august 2021

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 2020 - 31. marts 2021

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 2020/21 udviser et underskud på kr. 201.709, og selskabets balance pr. 31. marts 2021 udviser en negativ egenkapital på kr. 495.940.

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 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020/21 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

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel 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. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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>2020/2021</u> kr.	<u>2019/2020</u> kr.
Bruttofortjeneste		138.948	222.149
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	<u>-90.697</u>	<u>-90.697</u>
Resultat før finansielle poster		48.251	131.452
Finansielle omkostninger		<u>-262.742</u>	<u>-266.087</u>
Resultat før skat		-214.491	-134.635
Skat af årets resultat	4	<u>12.782</u>	<u>-12.249</u>
Årets resultat		<u>-201.709</u>	<u>-146.884</u>
Overført resultat		<u>-201.709</u>	<u>-146.884</u>
		<u>-201.709</u>	<u>-146.884</u>

Balance 31. marts

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		3.467.435	3.555.235
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		8.690	11.587
Materielle anlægsaktiver	5	<u>3.476.125</u>	<u>3.566.822</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.476.125</u>	<u>3.566.822</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	16.706
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		164.367	162.438
Andre tilgodehavender		221.247	24.183
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		12.782	6.929
Periodeafgrænsningsposter		8.447	0
Tilgodehavender		<u>406.843</u>	<u>210.256</u>
Likvide beholdninger		<u>123.362</u>	<u>334.997</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>530.205</u>	<u>545.253</u>
Aktiver i alt		<u><u>4.006.330</u></u>	<u><u>4.112.075</u></u>

Balance 31. marts

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		-575.940	-374.231
Egenkapital		-495.940	-294.231
Gæld til realkreditinstitutter		412.213	497.009
Gældsbrev		1.688.822	1.688.822
Langfristede gældsforpligtelser	6	2.101.035	2.185.831
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	87.200	90.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		674.202	674.202
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.417.583	1.262.148
Selskabsskat		0	5.000
Anden gæld		222.250	189.125
Kortfristede gældsforpligtelser		2.401.235	2.220.475
Gældsforpligtelser i alt		4.502.270	4.406.306
Passiver i alt		4.006.330	4.112.075
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. april 2020	80.000	-374.231	-294.231
Årets resultat	0	-201.709	-201.709
Egenkapital 31. marts 2021	<u>80.000</u>	<u>-575.940</u>	<u>-495.940</u>

Noter

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>2020/2021</u>	<u>2019/2020</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>90.697</u>
	<u>90.697</u>	<u>90.697</u>
4 Skat af årets resultat		
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	19.178
Sambeskatningsbidrag	<u>-12.782</u>	<u>-6.929</u>
	<u>-12.782</u>	<u>12.249</u>

Selskabet har et ikke indregnet udskudt skatteaktiv, som pr. 31. marts 2021 udgør t.kr. 78.

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. april 2020	4.214.408	14.484
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	0	0
Kostpris 31. marts 2021	<u>4.214.408</u>	<u>14.484</u>
Af- og nedskrivninger 1. april 2020	659.173	2.897
Årets afskrivninger	87.800	2.897
Af- og nedskrivninger 31. marts 2021	<u>746.973</u>	<u>5.794</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2021	<u>3.467.435</u>	<u>8.690</u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. april 2020	Gæld 31. marts 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	587.009	499.413	87.200	64.000
Gældsbev.	<u>1.688.822</u>	<u>1.688.822</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2.275.831</u>	<u>2.188.235</u>	<u>87.200</u>	<u>64.000</u>

7 Eventualforpligtelser

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

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets ejendom ligger til sikkerhed for gæld til realkreditinstituttet, som pr. 31. marts 2021 er bogført til t.kr. 499 og for gældsbev., som pr. 31. marts 2021 er bogført til t.kr. 1.689.