

**MBA 24 ApS**  
CVR-nr. 34 58 19 83

**Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. marts 2016.

---

Torben Korsager Andersen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for MBA 24 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 18. marts 2016

### **Direktion**

Torben Korsager Andersen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til kapitalejeren i MBA 24 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for MBA 24 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 vores 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.

Aarhus, den 18. marts 2016

### **BRANDT**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Preben Dunker  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	MBA 24 ApS Skåde Højgårdsvej 107 8270 Højbjerg
	CVR-nr.: 34 58 19 83
	Stiftet: 16. maj 2012
	Hjemsted: Aarhus
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Torben Korsager Andersen
<b>Revisor</b>	BRANDT Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Søren Frichs Vej 36 L 8230 Åbyhøj
<b>Modervirksomhed</b>	8270 ApS

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for MBA 24 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

### **Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme**

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Omkostninger vedrørende investeringsejendomme**

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### **Af- og nedskrivninger**

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

### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

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 (fuld fordeling).

## **Balancen**

### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivninger sker over 50 år, og afskrivningsgrundlaget opgøres som 95% af kostprisen, hvis ikke andre forhold fastsætter en anden scrapværdi. Der afskrives ikke på grunde.

Investeringsejendomme nedskrives til genindvindingsværdi.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter MBA 24 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**


---

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.005.792</b>	<b>828.487</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-19.551	-19.551
<b>Driftsresultat</b>	<b>986.241</b>	<b>808.936</b>
Andre finansielle indtægter	0	2.948
2 Andre finansielle omkostninger	-247.323	-269.967
<b>Resultat før skat</b>	<b>738.918</b>	<b>541.917</b>
Skat af årets resultat	-172.924	-131.547
<b>Årets resultat</b>	<b>565.994</b>	<b>410.370</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	565.994	410.370
<b>Disponeret i alt</b>	<b>565.994</b>	<b>410.370</b>

**Balance 31. december**


---

<b>Aktiver</b>		2015	2014
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Investeringsejendomme	<u>20.744.522</u>	<u>20.764.073</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>20.744.522</u>	<u>20.764.073</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>20.744.522</u></b>	<b><u>20.764.073</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Periodeafgrænsningsposter	<u>14.400</u>	<u>14.094</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>14.400</u>	<u>14.094</u>
	Likvide beholdninger	<u>362.090</u>	<u>165.695</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>376.490</u></b>	<b><u>179.789</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>21.121.012</u></b>	<b><u>20.943.862</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>	2015	2014
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
4 Virksomhedskapital	80.000	80.000
5 Overført resultat	1.473.636	907.642
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.553.636</u></b>	<b><u>987.642</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	36.300	25.620
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>36.300</u></b>	<b><u>25.620</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	18.054.379	18.179.638
Deposita	309.632	298.773
Gæld til tilknyttede virksomheder	575.788	961.984
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>18.939.799</u>	<u>19.440.395</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	155.000	115.500
Modtagne forudbetalinger fra kunder	93.863	92.759
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.601	24.088
Gæld til tilknyttede virksomheder	137.000	112.500
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	162.244	120.785
Anden gæld	26.569	24.573
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>591.277</u>	<u>490.205</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>19.531.076</u></b>	<b><u>19.930.600</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>21.121.012</u></b>	<b><u>20.943.862</u></b>

7 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

8 **Eventualposter**

**Noter**


---

**1. Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet består i at erhverve, eje og udleje ejendommen Marselisborg Allé 24, 8000 Aarhus C samt hermed beslægtet virksomhed.

	2015 kr.	2014 kr.
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	47.518	53.714
Andre renteomkostninger	199.805	216.253
	<b>247.323</b>	<b>269.967</b>
	31/12 2015 kr.	31/12 2014 kr.
<b>3. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2015	20.812.950	20.812.950
<b>Kostpris 31. december 2015</b>	<b>20.812.950</b>	<b>20.812.950</b>
Afskrivninger 1. januar 2015	-48.877	-29.326
Årets afskrivninger	-19.551	-19.551
<b>Afskrivninger 31. december 2015</b>	<b>-68.428</b>	<b>-48.877</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b>20.744.522</b>	<b>20.764.073</b>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	80.000	80.000
	<b>80.000</b>	<b>80.000</b>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2015	907.642	497.272
Årets overførte overskud eller underskud	565.994	410.370
	<b>1.473.636</b>	<b>907.642</b>

**Noter**


---

			31/12 2015 kr.	31/12 2014 kr.
<b>6. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Afdrag første år kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>	<b>Gæld i alt 31/12 2015 kr.</b>	<b>Gæld i alt 31/12 2014 kr.</b>
Gæld til realkreditinstitutter	155.000	17.384.000	18.209.379	18.295.138
Deposita	0	0	309.632	298.773
Lang gæld tilknyttede virksomheder	137.000	0	712.788	1.074.484
	<b>292.000</b>	<b>17.384.000</b>	<b>19.231.799</b>	<b>19.668.395</b>

**7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 18.209 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 20.745 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.189.000 kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevne giver pant i ovenstående investeringsejendom.

**8. Eventualposter**
**Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med 8270 ApS som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.