

MVe Udlejning ApS

Østre Fælledvej 16, 9400 Nørresundby

CVR-nr. 35 21 17 13



Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 25. november 2016

Som dirigent:



Michael Vestergaard



Building a better
working world

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for MVe Udlejning 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørresundby, den 25. november 2016

Direktion:



Michael Vestergaard
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i MVe Udlejning ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for MVe Udlejning ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den 25. november 2016

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Søren V. Nejmann
statsaut. revisor



Thomas Kallehauge
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn
Adresse, postnr., by

MVe Udlejning ApS
Østre Fælledvej 16, 9400 Nørresundby

CVR-nr.
Stiftet
Hjemstedskommune
Regnskabsår

35 21 17 13
5. april 2013
Aalborg
1. juli 2015 - 30. juni 2016

Direktion

Michael Vestergaard, direktør

Revision

Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab
Vestre Havnepromenade 1A, Postboks 710, 9100 Aalborg

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er udvikling, udlejning og køb/salg af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på 462.482 kr., og virksomhedens balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på 2.555.125 kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015/16	2014/15
	Bruttofortjeneste	1.076.424	1.427.416
2	Personaleomkostninger	-487.928	0
	Resultat før finansielle poster	588.496	1.427.416
3	Finansielle indtægter	207.943	44.409
4	Finansielle omkostninger	-203.407	-287.976
	Resultat før skat	593.032	1.183.849
5	Skat af årets resultat	-130.550	-283.268
	Årets resultat	462.482	900.581
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	462.482	900.581
		462.482	900.581

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Balance

Note	kr.	2015/16	2014/15
	AKTIVER		
	Omsætningsaktiver		
	Varebeholdninger		
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	3.227.660	5.542.214
		<u>3.227.660</u>	<u>5.542.214</u>
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	576.977	5.637
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.930.371	1.548.665
	Udskudte skatteaktiver	97.603	164.595
		<u>4.604.951</u>	<u>1.718.897</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>7.832.611</u>	<u>7.261.111</u>
	AKTIVER I ALT	<u>7.832.611</u>	<u>7.261.111</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	2.475.125	2.012.643
	Egenkapital i alt	<u>2.555.125</u>	<u>2.092.643</u>
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.633.887	1.713.926
		<u>1.633.887</u>	<u>1.713.926</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	109.271	138.227
	Gæld til banker	456.043	302.729
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.632	24.603
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.417.602	1.838.616
	Skyldig selskabsskat	63.558	372.210
	Anden gæld	577.493	778.157
		<u>3.643.599</u>	<u>3.454.542</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>5.277.486</u>	<u>5.168.468</u>
	PASSIVER I ALT	<u>7.832.611</u>	<u>7.261.111</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
 8 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2015	80.000	2.012.643	2.092.643
Årets resultat	0	462.482	462.482
Egenkapital 30. juni 2016	<u>80.000</u>	<u>2.475.125</u>	<u>2.555.125</u>

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MVe Udlejning ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning, hvilket omfatter salg og udlejning af fast ejendom, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder fra tilknyttede og associerede virksomheder, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Skat

Virksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsejendomme omfatter kostpris for anskaffelse og omkostninger til renovering.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab, indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

kr.	2015/16	2014/15
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	482.504	0
Pensioner	4.165	0
Andre omkostninger til social sikring	822	0
Andre personaleomkostninger	437	0
	<u>487.928</u>	<u>0</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	207.943	44.409
	<u>207.943</u>	<u>44.409</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	135.337	85.079
Andre finansielle omkostninger	68.070	202.897
	<u>203.407</u>	<u>287.976</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	63.558	372.210
Årets regulering af udskudt skat	66.992	-88.942
	<u>130.550</u>	<u>283.268</u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 1.188 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for bankengagement i koncernvirksomheder. Kautionsforpligtelsen udgør 3.500 t.kr. pr. 30. juni 2016.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er endvidere omfattet af pligt til udførelse af serviceeftersyn ved aftaler indgået efter AB92. Der er usikkerhed forbundet med opgørelsen og pålideligheden af den fremtidige beløbsmæssige serviceforpligtelse.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og hæfter ubegrænset og solidarisk med øvrige sambeskattede virksomheder for danske selskabsskatter. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse på skyldige selskabsskatter udgør 205 t.kr. pr. 30. juni 2016. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Andre økonomiske forpligtelser

Selskabet har indgået aftale om renovering af ejendomme, som pr. 30. juni 2016 endnu ikke er overdraget til selskabet. Den samlede entreprisesum skønnes at udgøre 4.640 t.kr.

8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.743 t.kr., er der givet pant i handelsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 3.228 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 3.830 t.kr., der giver pant i ovenstående handelsejendomme. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for bankgæld.