

MN EJENDOMME 2013 ApS

Søndre Mellemvej 5
4000 Roskilde

Årsrapport
1. juli 2017 - 30. juni 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

11/01/2019

Ole Nyegård Pedersen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	MN EJENDOMME 2013 ApS Søndre Mellemvej 5 4000 Roskilde Telefonnummer: 70555500 CVR-nr: 35482547 Regnskabsår: 01/07/2017 - 30/06/2018
Bankforbindelse	Nykredit Bank

Ledespåtegning

Ledelsen har aflagt årsrapport for 2017/18. Årsrapporten er behandlet og vedtaget dags dato.

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige, ligesom årsrapporten efter min opfattelse indeholder de oplysninger, der er relevante for at bedømme selskabets økonomiske forhold. Det er derfor min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017/18.

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

Selskabet opfylder stadig betingelserne for fritagelse for revisionspligten.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 11/01/2019

Direktion

Ole Nyegård Pedersen

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabet hovedaktivitet består i investering i - og udlejning af investeringsejendomme, samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets ledelse anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabets egenkapital er negativ, men forventes retableret ved egne resultater i fremtiden.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet betydningsfulde hændelser, som efter ledelsens skøn væsentlig vil kunne forrykke selskabets økonomiske stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning indgår i nettoomsætningen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, ydelser på leasingkontrakter m.v.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning til og med andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en post benævnt bruttofortjeneste.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter- og omkostninger samt amortisering af realkreditlån.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst, årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser.

Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte på egenkapitalen.

Moderselskabet 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).

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris.

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceret med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til brug. Indirekte produktionsomkostninger og låneomkostninger indregnes ikke i

kostprisen.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20 – 50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 – 5 år

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

Periodeafgrænsningsposter

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

Egenkapital

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 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.

Hensættelse til udskudt skat beregnes med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser og som hverken påvirker resultat eller den skattepligtige indkomst, samt midlertidige forskelle på ikke-afskrivningsberettiget goodwill.

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.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jul. 2017 - 30. jun. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-242.224	87.409
Resultat af ordinær primær drift		-242.224	87.409
Øvrige finansielle omkostninger		-101.728	-81.242
Ordinært resultat før skat		-343.952	6.167
Skat af årets resultat		78.318	-1.360
Årets resultat		-265.634	4.807
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-265.634	4.807
I alt		-265.634	4.807

Balance 30. juni 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Investeringsejendomme		710.555	710.555
Materielle anlægsaktiver i alt		710.555	710.555
Anlægsaktiver i alt		710.555	710.555
Tilgodehavende skat		78.318	0
Andre tilgodehavender		2.900	2.900
Tilgodehavender i alt		81.218	2.900
Likvide beholdninger		1.159	5.472
Omsætningsaktiver i alt		82.377	8.372
Aktiver i alt		792.932	718.927

Balance 30. juni 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.	1	50.000	50.000
Overført resultat		-285.459	-19.826
Egenkapital i alt		-235.459	30.174
Kreditinstitutter i øvrigt		643.098	654.927
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	643.098	654.927
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		11.829	9.750
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		40.763	7.262
Skyldig selskabsskat		0	89
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		330.985	16.280
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.716	445
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		385.293	33.826
Gældsforpligtelser i alt		1.028.391	688.753
Passiver i alt		792.932	718.927

Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2017 - 30. jun. 2018

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	50.000	-19.825	30.175
Årets resultat		-265.634	-265.634
Egenkapital, ultimo	50.000	-285.459	-235.459

Noter

1. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 100 anparter a 500 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

Der har ikke været bevægelser på kapitalen siden selskabets stiftelse.

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Kreditinstitutter	654.927	11.829	643.098	571.213
	654.927	11.829	643.098	571.213

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med administrationsselskabet MN Holding 2013 ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabets ejendomme er pantsat til sikkerhed for selskabets gæld på pantebreve.