

# **MN EJENDOMME 2013 ApS**

Industriledet 13  
4000 Roskilde

Årsrapport  
1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**04/01/2017**

---

**Morten Nyegaard**  
**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  
Industrileddet 13  
4000 Roskilde

CVR-nr: 35482547  
Regnskabsår: 01/07/2015 - 30/06/2016

**Bankforbindelse** Nykredit Bank

# Ledespåtegning

Ledelsen har aflagt årsrapport for 2015/16. 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 2015/16.

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 04/01/2017

## 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 resultatopgørelse for 2015/16 udviser et resultat på kr. -16.970 og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på kr. 55.367.

Selskabets ledelse anser årets resultat for utilfredsstillende, men forventet.

## 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.

## Generelt

### Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

### Investeringsejendomme og gæld vedrørende investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendommen. Gæld vedrørende investeringsejendomme indregnes ligeledes til dagsværdi med indregning af værdiregulering i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter indtægter ved udlejning af erhvervsejendom. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter salgsomkostninger, lokaleomkostninger, tab på debitorer og administrationsomkostninger.

### Bruttofortjeneste/tab

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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af

udskudt skat.

Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte på egenkapitalen.

## **Balance**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivitet er klar til brug.

Investeringsejendomme vurderes hvert år til dagsværdi. Dagsværdien af investeringsejendomme er fastsat ud fra en ekstern mæglervurdering eller en afkastmodel. Den afkastbaserede model tager udgangspunkt i budgetteret driftsafkast sat i forhold til et forretningskrav. I driftsafkastet indgår budgetteret huslejeindtægter og driftsomkostninger.

Værdireguleringer og tilbageførsel heraf indregnes i resultatopgørelsen.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi opgjort på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte fordringer.

### **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 for betalte acontoskatte.

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.

Udskudte skatteaktiver måles den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser og anden gæld indregnes med den nominelle restgæld.

# Resultatopgørelse 1. jul 2015 - 30. jun 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>64.391</b>	<b>-11.313</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>64.391</b>	<b>-11.313</b>
Andre finansielle indtægter .....		0	22.764
Øvrige finansielle omkostninger .....		-87.758	-17.226
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-23.367</b>	<b>-5.775</b>
Skat af årets resultat .....		6.397	
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-16.970</b>	<b>-5.775</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-16.970	-5.775
<b>I alt .....</b>		<b>-16.970</b>	<b>-5.775</b>

# Balance 30. juni 2016

## Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Investeringsejendomme .....		710.555	710.555
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>710.555</b>	<b>710.555</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>710.555</b>	<b>710.555</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		4.500	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		17.612	22.612
Udskudte skatteaktiver .....		1.271	0
Tilgodehavende skat .....		5.126	0
Andre tilgodehavender .....		2.900	28.755
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>31.409</b>	<b>51.367</b>
Likvide beholdninger .....		2.545	596
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>33.954</b>	<b>51.963</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>744.509</b>	<b>762.518</b>

# Balance 30. juni 2016

## Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv. ....	1	80.000	80.000
Overført resultat .....		-24.633	-7.663
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>55.367</b>	<b>72.337</b>
Kreditinstitutter i øvrigt .....		664.676	676.882
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>664.676</b>	<b>676.882</b>
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt .....		9.013	8.299
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		15.008	5.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		445	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>24.466</b>	<b>13.299</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>689.142</b>	<b>690.181</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>744.509</b>	<b>762.518</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jul 2015 - 30. jun 2016

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	80.000	-7.663	72.337
Årets resultat .....		-16.970	-16.970
Egenkapital, ultimo .....	80.000	-24.633	55.367

# Noter

## 1. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 160 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

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Langfristet andel kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Kreditinstitutter	673.689	9.013	664.676	615.729
	<b>673.689</b>	<b>9.013</b>	<b>664.676</b>	<b>615.729</b>