

Årsrapport

for

MDB Ejendomsinvest ApS
Morsøvej 8
4700 Næstved

for perioden 1. januar - 31. december 2015

CVR-nr. 35809589

Godkendt på generalforsamlingen, den 10/5 2016



Bo Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsens påtegning.....	1
Den uafhængige revisors erklæringer.....	2 - 3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger.....	4
Årsrapport 1. januar - 31. december 2014	
Anvendt regnskabspraksis.....	5 - 6
Resultatopgørelse.....	7
Balance, aktiver.....	8
Balance, passiver.....	9
Noter.....	10

Ledelsens påtegning

Selskabets direktion har aflagt årsrapport for for perioden 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 29. april 2016

Direktionen



Bo Hansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i MDB Ejendomsinvest ApS

Påtegning på årsregnskab

Jeg har revideret årsregnskabet for MDB Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge 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

Mit ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af revisionen. Revisionen er udført i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at jeg overholder de 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 handlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandling er afhængig af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. Revisionen omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelig, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved, den 29. april 2016

CENTRUM REVISION



Kurt Håkonsson
Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Identifikation	CVR.nr.35809589 MDB Ejendomsinvest ApS Morsøvej 8 4700 Næstved
Hjemstedskommune	Næstved Kommune
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Bo Hansen
Revision	Centrum Revision, Farimagsvej 8, 4700 Næstved
Pengeinstitutter	Spar Nord Bank A/S

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MDB Ejendomsinvest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Selskabet er omfattet af lovens regler for regnskabsklasse B.

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 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.

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:

Bruttofortjenesten omfatter den omsætning der har fundet sted i regnskabsperioden samt de direkte omkostninger der kan henføres hertil.

Andre driftsomkostninger:

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger til salg, lokaler og administration.

Finansielle poster:

Finansielle poster omfatter de renteindtægter og renteudgifter der kan henføres til regnskabsperioden.

Selskabsskatter:

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat er beregnet med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skattesats på 23,5 pct

Udskudt skat er beregnet med 22% af tidsmæssige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen:**Materielle anlægsaktiver.**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger (scrapværdi 4.300.925)..... 50 år

Fortjeneste eller tab ved afholdelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Omsætningsaktiver:**Tilgodehavender:**

Tilgodehavender er indregnet til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Hensatte forpligtelser:

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes som 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Gældsforpligtelser:

Gæld måles til nominal restgæld. Hvis låneoptagelsen er forbundet med væsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til amortiseret kostpris. Væsentlige kurstab og gevinster fordeles over lånets løbetid med lige store beløb hvert år.

Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste		220.296	-20.942
Eksterne omkostninger		<u>-56.023</u>	<u>-8.099</u>
Resultat af primær drift		164.273	-29.041
Finansielle indtægter		0	19
Finansielle omkostninger		<u>-63.898</u>	<u>-13.737</u>
Resultat før skat		100.375	-42.759
Selskabsskatter	1	<u>-9.570</u>	<u>10.475</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>90.805</u></u>	<u><u>-32.284</u></u>
Resultatdisponering			
Årets resultat fordeles således:			
Overført til næste år		<u>90.805</u>	<u>-32.284</u>
		<u><u>90.805</u></u>	<u><u>-32.284</u></u>

Balance pr. 31. december 2015

<u>AKTIVER</u>			
	<u>Note</u>	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<u>Anlægsaktiver</u>			
<u>Materielle anlægsaktiver</u>			
Grunde og bygninger	2	<u>4.300.925</u>	<u>3.913.062</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>4.300.925</u>	<u>3.913.062</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.300.925</u>	<u>3.913.062</u>
<u>Omsætningsaktiver</u>			
<u>Tilgodehavender</u>			
Andre tilgodehavender		0	6.919
Udskudt skatteaktiv		905	10.475
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>7.129</u>
Tilgodehavender i alt		<u>905</u>	<u>24.523</u>
Likvid beholdning		<u>81.639</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>82.544</u>	<u>24.523</u>
AKTIVER I ALT		<u>4.383.469</u>	<u>3.937.585</u>

Balance pr. 31. december 2015

<u>PASSIVER</u>			
	<u>Note</u>	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<u>Egenkapital</u>	3		
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Overført resultat		58.521	-32.284
Egenkapital ialt		<u>158.521</u>	<u>67.716</u>
<u>Langfristet gæld</u>			
Gæld til realkreditinstitutter	4	<u>3.709.778</u>	<u>3.069.214</u>
Langfristet gæld i alt		<u>3.709.778</u>	<u>3.069.214</u>
<u>Kortfristet gæld</u>			
Realkreditinstitutter, kortfristet del	4	125.500	101.076
Kreditinstitutter		0	251.879
Gæld til tilknyttede selskaber		271.570	400.000
Anden gæld		<u>118.100</u>	<u>47.700</u>
Kortfristet gæld i alt		<u>515.170</u>	<u>800.655</u>
Kort- og langfristet gæld i alt		<u>4.224.948</u>	<u>3.869.869</u>
PASSIVER I ALT		<u>4.383.469</u>	<u>3.937.585</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Eventualforpligtigelser	6		

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>	
1 <u>Selskabsskatter</u>			
Skat af årets indkomst	<u>9.570</u>	<u>-10.475</u>	
	<u>9.570</u>	<u>-10.475</u>	
2 <u>Grunde og bygninger</u>			
Anskaffelsessum primo	3.913.062	0	
Årets anskaffelser	<u>387.863</u>	<u>3.913.062</u>	
Samlet anskaffelsessum i alt	<u>4.300.925</u>	<u>3.913.062</u>	
Bogført værdi pr. 31/12 2015	<u>4.300.925</u>	<u>3.913.062</u>	
3 <u>Egenkapitalopgørelse</u>	<u>1/1 2015</u>	<u>Årets bevægelser</u>	<u>31/12 2015</u>
Virksomhedskapital	100.000	0	100.000
Overført resultat	<u>-32.284</u>	<u>90.805</u>	<u>58.521</u>
	<u>67.716</u>	<u>90.805</u>	<u>158.521</u>
4 <u>Gæld til realkreditinstitutter</u>			
Samlet gæld pr. 31. december 2015		<u>3.835.278</u>	
Heraf forfalden inden 1 år		<u>125.500</u>	
Heraf forfalden inden 5 år		<u>660.000</u>	

Noter

5 Sikkerhedsstillelser og pant hæftelser

Til sikkerhed for selskabets gæld til realkreditinstitut er der givet pant i selskabets grunde og bygninger. Pantet udgør kr. 3.959.000

Den regnskabsmæssige værdi af den pantsatte grund og bygning udgør kr. 4.300.925

6 Eventualforpligtelser

Selskabet har udover det i årsrapporten nævnte ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller leasingforpligtelser.