

MLAK Ejendomme ApS

Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg

CVR-nr. 36 01 95 06

Årsrapport 2017/18

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. september 2018

Dirigent:



Kennet Filsø Madsen





Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for MLAK Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 26. september 2018

Direktion:

Kennet Filsø Madsen

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejeren i MLAK Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for MLAK Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Sønderborg, den 26. september 2018

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Allan Schøne
statsaut. revisor
MNE-nr.: mne18512

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	MLAK Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg
CVR-nr.	36 01 95 06
Stiftet	24. juni 2014
Hjemstedskommune	Sønderborg
Regnskabsår	1. juli 2017 - 30. juni 2018
Direktion	Kennet Filsø Madsen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet er at udleje ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på 378.754 kr. mod et overskud på 372.140 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2018 udviser en egenkapital på 1.257.251 kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Resultatopgørelse

Note	kr.	2017/18	2016/17
	Bruttofortjeneste	<u>2.498.685</u>	<u>2.498.835</u>
2	Personaleomkostninger	-75.000	0
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-1.276.837</u>	<u>-1.276.837</u>
	Resultat før finansielle poster	<u>1.146.848</u>	<u>1.221.998</u>
3	Finansielle omkostninger	-661.280	-738.548
	Resultat før skat	<u>485.568</u>	<u>483.450</u>
4	Skat af årets resultat	-106.814	-111.310
	Årets resultat	<u>378.754</u>	<u>372.140</u>
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	<u>378.754</u>	<u>372.140</u>
		<u>378.754</u>	<u>372.140</u>

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018
Balance

Note	kr.	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	24.543.171	25.759.209
		<u>24.543.171</u>	<u>25.759.209</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>24.543.171</u>	<u>25.759.209</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	875.855	463.284
	Udskudte skatteaktiver	228.000	172.800
		<u>1.103.855</u>	<u>636.084</u>
	Likvide beholdninger	<u>208.013</u>	<u>747.483</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.311.868</u>	<u>1.383.567</u>
	AKTIVER I ALT	<u>25.855.039</u>	<u>27.142.776</u>

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018
Balance

Note	kr.	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
6	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	1.207.251	828.497
	Egenkapital i alt	<u>1.257.251</u>	<u>878.497</u>
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	7.530.580	7.914.044
		<u>7.530.580</u>	<u>7.914.044</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	506.534	441.596
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.764	2.480
	Gæld til tilknyttede virksomheder	14.570.395	15.946.917
	Skyldig sameskatningsbidrag	162.014	166.310
	Anden gæld	1.148.092	1.147.692
	Periodeafgrænsningsposter	664.409	645.240
		<u>17.067.208</u>	<u>18.350.235</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>24.597.788</u>	<u>26.264.279</u>
	PASSIVER I ALT	<u>25.855.039</u>	<u>27.142.776</u>

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



Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Egenkapitaloppgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2017	50.000	828.497	878.497
Overført via resultatdisponering	0	378.754	378.754
Egenkapital 30. juni 2018	<u>50.000</u>	<u>1.207.251</u>	<u>1.257.251</u>

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MLAK Ejendomme ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valuta-kurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i nettoomsætning i den periode, den vedrører, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning 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, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20 år
-----------	-------

Grunde afskrives ikke.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger, herunder til tilknyttede virksomheder, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

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.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsmkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

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. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. 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.

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Gældsforpligtelser

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

kr.	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	75.000	0
	<u>75.000</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	375.126	408.708
Andre finansielle omkostninger	286.154	329.840
	<u>661.280</u>	<u>738.548</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	162.014	166.310
Årets regulering af udskudt skat	-55.200	-55.000
	<u>106.814</u>	<u>111.310</u>

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. juli 2017	29.589.720
Tilgang i årets løb	60.799
Kostpris 30. juni 2018	<u>29.650.519</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2017	3.830.511
Årets afskrivninger	1.276.837
Af- og nedskrivninger 30. juni 2018	<u>5.107.348</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018	<u>24.543.171</u>
Afskrives over	<u>20 år</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser m.v. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 9.

6 Selskabskapital

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 50.000 kr. de seneste 3 år.

7 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 5.585 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet MLAK Holding ApS som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld til realkreditinstitut er der afgivet pant i grunde og bygninger svarende til 8.314 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi af aktivet er 21.111 t.kr.