

# MLAK Ejendomme ApS

Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg

CVR-nr. 36 01 95 06

## Årsrapport 2016/17

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. november 2017

Dirigent:



Kennet Filsø Madsen



## Indhold

|  |   |
|--|---|
| Ledespåtegning                           | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæringer      | 3 |
| Ledelsesberetning                        | 5 |
| Oplysninger om selskabet                 | 5 |
| Beretning                                | 5 |
| Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017 | 6 |
| Resultatopgørelse                        | 6 |
| Balance                                  | 7 |
| Egenkapitalopgørelse                     | 8 |
| Noter                                    | 9 |



### Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for MLAK Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 8. november 2017

Direktion:

Kennet Filsø Madsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i MLAK Ejendomme ApS

### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for MLAK Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, 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 for 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers etiske regler samt 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.

### Konklusion

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### 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 8. november 2017

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Allan Schøne  
statsaut. revisor

## 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 2016 - 30. juni 2017  |
| Direktion            | Kennet Filsø Madsen   |
| Revision             | Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab<br>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 2016/17 udviser et overskud på 372.140 kr. mod et overskud på 311.737 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2017 udviser en egenkapital på 878.497 kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

### Resultatopgørelse

| Note | kr.                                       | 2016/17    | 2015/16    |
|------|---|------------|------------|
|      | <b>Bruttofortjeneste</b>                  | 2.498.835  | 2.475.496  |
| 2    | Personaleomkostninger                     | 0          | 0          |
|      | Afskrivninger af materielle anlægsaktiver | -1.276.837 | -1.276.837 |
|      | <b>Resultat før finansielle poster</b>    | 1.221.998  | 1.198.659  |
| 3    | Finansielle omkostninger                  | -738.548   | -798.832   |
|      | <b>Resultat før skat</b>                  | 483.450    | 399.827    |
| 4    | Skat af årets resultat                    | -111.310   | -88.090    |
|      | <b>Årets resultat</b>                     | 372.140    | 311.737    |
|      | <br>                                      |            |            |
|      | <b>Forslag til resultatdisponering</b>    |            |            |
|      | Overført resultat                         | 372.140    | 311.737    |
|      |   | 372.140    | 311.737    |

## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

## Balance

| Note | kr.  | 2016/17           | 2015/16           |
|------|--|-------------------|-------------------|
|      | <b>AKTIVER</b>                                     |                   |                   |
|      | <b>Anlægsaktiver</b>                               |                   |                   |
| 5    | Materielle anlægsaktiver                           |                   |                   |
|      | Grunde og bygninger                                | 25.759.209        | 27.036.046        |
|      |  | <u>25.759.209</u> | <u>27.036.046</u> |
|      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                         | <u>25.759.209</u> | <u>27.036.046</u> |
|      | <b>Omsætningsaktiver</b>                           |                   |                   |
|      | Tilgodehavender                                    |                   |                   |
|      | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser        | 463.284           | 845.946           |
|      | Udskudte skatteaktiver                             | 172.800           | 117.800           |
|      | Andre tilgodehavender                              | 0                 | 37.070            |
|      |  | <u>636.084</u>    | <u>1.000.816</u>  |
|      | <b>Likvide beholdninger</b>                        | <u>747.483</u>    | <u>321.134</u>    |
|      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                     | <u>1.383.567</u>  | <u>1.321.950</u>  |
|      | <b>AKTIVER I ALT</b>                               | <u>27.142.776</u> | <u>28.357.996</u> |
|      | <b>PASSIVER</b>                                    |                   |                   |
|      | <b>Egenkapital</b>                                 |                   |                   |
| 6    | Selskabskapital                                    | 50.000            | 50.000            |
|      | Overført resultat                                  | 828.497           | 456.357           |
|      | <b>Egenkapital i alt</b>                           | <u>878.497</u>    | <u>506.357</u>    |
|      | <b>Gældsforpligtelser</b>                          |                   |                   |
| 7    | Langfristede gældsforpligtelser                    |                   |                   |
|      | Gæld til realkreditinstitutter                     | 7.914.044         | 8.354.169         |
|      |  | <u>7.914.044</u>  | <u>8.354.169</u>  |
|      | <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |                   |                   |
| 7    | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 441.596           | 429.782           |
|      | Leverandører af varer og tjenesteydelser           | 2.480             | 37.489            |
|      | Gæld til tilknyttede virksomheder                  | 15.946.917        | 17.103.012        |
|      | Skyldig sambeskatningsbidrag                       | 166.310           | 144.990           |
|      | Anden gæld   | 1.147.692         | 1.105.440         |
|      | Periodeafgrænsningsposter                          | 645.240           | 676.757           |
|      |  | <u>18.350.235</u> | <u>19.497.470</u> |
|      | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                    | <u>26.264.279</u> | <u>27.851.639</u> |
|      | <b>PASSIVER I ALT</b>                              | <u>27.142.776</u> | <u>28.357.996</u> |

1 Anvendt regnskabspraksis

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

9 Sikkerhedsstillelser



**Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017****Egenkapitalopgørelse**

| kr.                               | <u>Selskabskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u>   |
|-----------------------------------|------------------------|--------------------------|----------------|
| Egenkapital 1. juli 2016          | 50.000                 | 456.357                  | 506.357        |
| Overført, jf. resultatdisponering | 0                      | 372.140                  | 372.140        |
| <b>Egenkapital 30. juni 2017</b>  | <b>50.000</b>          | <b>828.497</b>           | <b>878.497</b> |

## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MLAK Ejendomme ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

#### Alene ændringer til præsentation og oplysninger

Selskabet har med virkning fra 1. juli 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015 med ændringer til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ingen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen i regnskabsåret eller for sammenligningstallene. Årsregnskabet er derfor aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændringsloven har alene medført nye eller ændrede præsentations- og oplysningskrav, som er indarbejdet i årsregnskabet.

#### 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.

## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Finansielle omkostninger

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

##### 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 dattervirksomheder. 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 administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

##### 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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

##### 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 acontoskatte.

## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 kontor-ejendomme 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.

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 nettorealiseringsværdien.

#### Periodeafgrænsningsposter

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

| kr.  | 2016/17        | 2015/16        |
|--|----------------|----------------|
| <b>2 Personaleomkostninger</b>                 |                |                |
| Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede      | 1              | 1              |
| <b>3 Finansielle omkostninger</b>              |                |                |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder | 408.708        | 452.803        |
| Andre finansielle omkostninger                 | 329.840        | 346.029        |
|  | <u>738.548</u> | <u>798.832</u> |
| <b>4 Skat af årets resultat</b>                |                |                |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 166.310        | 144.990        |
| Årets regulering af udskudt skat               | -55.000        | -56.900        |
|  | <u>111.310</u> | <u>88.090</u>  |

## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

### Noter

#### 5 Materielle anlægsaktiver

| kr.  | Grunde og bygninger |
|--|---------------------|
| Kostpris 1. juli 2016                      | 29.589.720          |
| Kostpris 30. juni 2017                     | 29.589.720          |
| Af- og nedskrivninger 1. juli 2016         | 2.553.674           |
| Årets afskrivninger                        | 1.276.837           |
| Af- og nedskrivninger 30. juni 2017        | 3.830.511           |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017</b> | <b>25.759.209</b>   |
| Afskrives over                             | 20 år               |

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

#### 6 Selskabskapital

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

#### 7 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 6.029 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 administrationselskab 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 mellemværende med kreditinstitutter er der afgivet ejerpantebrev i grunde og bygninger svarende til 21.800 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi af aktivet er 25.759 t.kr.

Til sikkerhed for selskabets gæld til realkreditinstitut er der afgivet pant i grunde og bygninger svarende til 10.200 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi af aktivet er 25.759 t.kr.