



**MR Ejendomme Aalborg ApS**

**Årsrapport for**

**1. juli 2017 - 30. juni 2018**

**CVR-nr. 36031220**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 21. november 2018

René Dalgaard  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	MR Ejendomme Aalborg ApS Østre Kanalgade 20, st. 9000 Aalborg
CVR-nr.	36031220
Stiftelsesdato	1. juli 2014
Hjemsted	Aalborg
Regnskabsår	1. juli 2017 - 30. juni 2018
<b>Direktion</b>	René Dalgaard, Direktør
<b>Revisor</b>	RevisorHuset Hals Registreret revisionsanpartsselskab Midtergade 17 A 9370 Hals CVR-nr.: 31885191

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for MR Ejendomme Aalborg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er 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.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 21. november 2018

**Direktion**

René Dalgaard  
Direktør

*René Dalgaard*

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i MR Ejendomme Aalborg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MR Ejendomme Aalborg ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

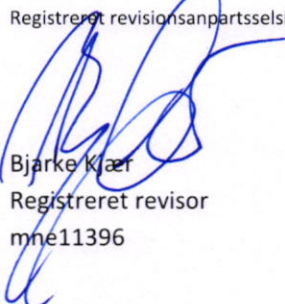
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hals, den 21. november 2018

**RevisorHuset Hals**

Registreret revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 31885191



Bjarke Kjær  
Registreret revisor  
mne11396

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i ejendomsinvesteringer samt anden dermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 udviser et resultat på kr. 1.780.433, og selskabets balance pr. 30. juni 2018 udviser en balancesum på kr. 14.474.805, og en egenkapital på kr. 4.319.095.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for MR Ejendomme Aalborg ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, lokaler, ejendommens drift og administration.

### Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.



## Resultatopgørelse

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>391.797</b>	<b>315.590</b>
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		2.000.000	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>2.391.797</b>	<b>315.590</b>
Andre finansielle indtægter		61.626	4.493
Finansielle omkostninger	1	-169.762	-106.497
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.283.661</b>	<b>213.586</b>
Skat af årets resultat		-503.228	-48.394
<b>Årets resultat</b>		<b>1.780.433</b>	<b>165.192</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		1.780.433	165.192
<b>Resultatdisponering</b>		<b>1.780.433</b>	<b>165.192</b>

## Balance 30. juni 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	2	12.800.000	10.886.860
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>12.800.000</b>	<b>10.886.860</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>12.800.000</b>	<b>10.886.860</b>
Andre tilgodehavender		1.664.423	331.255
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.664.423</b>	<b>331.255</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>10.382</b>	<b>1.379.746</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.674.805</b>	<b>1.711.001</b>
<b>Aktiver</b>		<b>14.474.805</b>	<b>12.597.861</b>

## Balance 30. juni 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		4.269.095	2.488.662
<b>Egenkapital</b>	3	<b>4.319.095</b>	<b>2.538.662</b>
Hensættelser til udskudt skat		1.046.518	606.518
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.046.518</b>	<b>606.518</b>
Gæld til kreditinstitutter		8.178.051	8.368.876
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>8.178.051</b>	<b>8.368.876</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		76.000	59.600
Gæld til tilknyttede virksomheder		586.066	742.089
Selskabsskat		111.232	105.428
Anden gæld		25.000	26.688
Deposita		132.843	150.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>931.141</b>	<b>1.083.805</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>9.109.192</b>	<b>9.452.681</b>
<b>Passiver</b>		<b>14.474.805</b>	<b>12.597.861</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

## Noter

2017/18

2016/17

**1. Finansielle omkostninger**

Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomhed	25.148	19.861
Andre finansielle omkostninger	144.614	86.636
	<b>169.762</b>	<b>106.497</b>

**2. Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på mellem 4 og 7 %, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

**3. Egenkapitalopgørelse**

	Primo	Resultat- disponering	I alt
Selskabskapital	50.000	0	50.000
Overført resultat	2.488.662	1.780.433	4.269.095
Udbytte for regnskabsåret	0	0	0
	<b>2.538.662</b>	<b>1.780.433</b>	<b>4.319.095</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

**4. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	8.178.051	76.000	7.849.051
	<b>8.178.051</b>	<b>76.000</b>	<b>7.849.051</b>

**5. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for MMDN Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

**6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutioner er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør 12.800 t.kr., for i alt 8.541 t.kr.