

**Murervej 7D ApS**  
Baldursgade 24, 6700 Esbjerg

**CVR-nr. 36 43 69 64**

**Årsrapport**

**1. august 2017 - 31. december 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. maj 2019.

---

Jørgen Brammer  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

|                                                       | <b><u>Side</u></b> |
|-------------------------------------------------------|--------------------|
| <b>Påtegninger</b>                                    |                    |
| Ledelsespåtegning                                     | 1                  |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning            | 2                  |
| <b>Ledelsesberetning</b>                              |                    |
| Selskabsoplysninger                                   | 5                  |
| Ledelsesberetning                                     | 6                  |
| <b>Årsregnskab 1. august 2017 - 31. december 2018</b> |                    |
| Resultatopgørelse                                     | 7                  |
| Balance                                               | 8                  |
| Egenkapitalopgørelse                                  | 10                 |
| Noter                                                 | 11                 |
| Anvendt regnskabspraksis                              | 12                 |

## **Ledelsespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. august 2017 - 31. december 2018 for Murervej 7D ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2017 - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 26. marts 2019

### **Direktion**

Kim Steen Nielsen

### **Bestyrelse**

Henrik Steen Nielsen  
formand

Kim Steen Nielsen

Jørgen Einer-Jensen Brammer

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til anpartshaverne i Murervej 7D ApS

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Murervej 7D ApS for regnskabsåret 1. august 2017 - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2017 - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **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 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 revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

I tilknytning til vores revision 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 revisionen 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.

Esbjerg, den 26. marts 2019

### **BRANDT**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Hans Peter Roug  
statsautoriseret revisor  
mne33683

Torben Nielsen  
registreret revisor  
mne18257

**Selskabsoplysninger**

---

|                        |                                                                                          |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Selskabet</b>       | Murervej 7D ApS<br>Baldursgade 24<br>6700 Esbjerg                                        |
|                        | CVR-nr.: 36 43 69 64                                                                     |
|                        | Regnskabsår: 1. august 2017 - 31. december 2018                                          |
| <b>Bestyrelse</b>      | Henrik Steen Nielsen, formand<br>Kim Steen Nielsen<br>Jørgen Einer-Jensen Brammer        |
| <b>Direktion</b>       | Kim Steen Nielsen                                                                        |
| <b>Revision</b>        | BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab<br>Skolegade 85, 2. sal<br>6700 Esbjerg |
| <b>Modervirksomhed</b> | SN-Invest ApS                                                                            |

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet består i at opføre og udleje ejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 17.340 kr. mod 3.823 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 651.228 kr. mod -1.370 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Regnskabsåret har været præget af...

Selskabets likvider er i 2017/18 faldet med , nemlig fra til

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.



**Resultatopgørelse**


---

| <u>Note</u>                             | 1/8 2017<br>- 31/12 2018 | 1/8 2016<br>- 31/7 2017 |
|-----------------------------------------|--------------------------|-------------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                | <b>17.340</b>            | <b>3.823</b>            |
| Fortjeneste ved salg af ejendom         | 809.096                  | 0                       |
| <b>Resultat før skat</b>                | <b>826.436</b>           | <b>3.823</b>            |
| Skat af årets resultat                  | -175.208                 | -5.193                  |
| <b>Årets resultat</b>                   | <b>651.228</b>           | <b>-1.370</b>           |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b> |                          |                         |
| Overføres til overført resultat         | 651.228                  | 0                       |
| Disponeret fra overført resultat        | 0                        | -1.370                  |
| <b>Disponeret i alt</b>                 | <b>651.228</b>           | <b>-1.370</b>           |

**Balance**


---

| <b>Aktiver</b>                                                                           |                   |                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|
| <u>Note</u>                                                                              | <u>31/12 2018</u> | <u>31/7 2017</u> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                                                                     |                   |                  |
| Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver | 0                 | 173.725          |
| 1 Investeringsejendomme                                                                  | 0                 | 785.680          |
| Materielle anlægsaktiver i alt                                                           | <u>0</u>          | <u>959.405</u>   |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                                                               | <u>0</u>          | <u>959.405</u>   |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                                                                 |                   |                  |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder                                             | <u>2.263.112</u>  | <u>44.646</u>    |
| Tilgodehavender i alt                                                                    | <u>2.263.112</u>  | <u>44.646</u>    |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                                                           | <u>2.263.112</u>  | <u>44.646</u>    |
| <b>Aktiver i alt</b>                                                                     | <u>2.263.112</u>  | <u>1.004.051</u> |

**Balance**


---

| <b>Passiver</b>                       |                         |                         |
|---------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Note                                  | <u>31/12 2018</u>       | <u>31/7 2017</u>        |
| <b>Egenkapital</b>                    |                         |                         |
| Virksomhedskapital                    | 125.000                 | 125.000                 |
| Overført resultat                     | <u>1.495.277</u>        | <u>844.050</u>          |
| <b>Egenkapital i alt</b>              | <b><u>1.620.277</u></b> | <b><u>969.050</u></b>   |
| <br><b>Gældsforpligtelser</b>         |                         |                         |
| Deposita                              | <u>18.750</u>           | <u>18.750</u>           |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>18.750</u>           | <u>18.750</u>           |
| Selskabsskat                          | 175.208                 | 0                       |
| Anden gæld                            | <u>448.877</u>          | <u>16.251</u>           |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>624.085</u>          | <u>16.251</u>           |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>       | <b><u>642.835</u></b>   | <b><u>35.001</u></b>    |
| <br><b>Passiver i alt</b>             | <b><u>2.263.112</u></b> | <b><u>1.004.051</u></b> |

**2 Eventualposter**

## Egenkapitalopgørelse

|                                          | <u>Virksomhedskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u>            |
|------------------------------------------|---------------------------|--------------------------|-------------------------|
| Egenkapital 1. august 2017               | 125.000                   | 844.049                  | 969.049                 |
| Årets overførte overskud eller underskud | <u>0</u>                  | <u>651.228</u>           | <u>651.228</u>          |
|                                          | <b><u>125.000</u></b>     | <b><u>1.495.277</u></b>  | <b><u>1.620.277</u></b> |

## Noter

---

### 1. Investeringsejendomme

|                                                |          |                |
|------------------------------------------------|----------|----------------|
| Kostpris 1. august 2017                        | 785.680  | 785.680        |
| Tilgang i årets løb                            | 173.725  | 0              |
| Afgang i årets løb                             | -959.405 | 0              |
| <b>Kostpris 31. december 2018</b>              | <b>0</b> | <b>785.680</b> |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b> | <b>0</b> | <b>785.680</b> |

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

### 2. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med SN Invest ApS, CVR-nr. 36467991 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Murervej 7D ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og ejendomsskatter mv.

#### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

#### **Leasingkontrakter**

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Alle øvrige leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

### **Nedskrivning på anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### **Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Murervej 7D ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndig hederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatnings-kredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.