

MA Erhvervsejendomme ApS

c/o Rikke Andersen, Stadionsvej 9
4735 Mern

CVR.nr. 36 46 93 74

Årsrapport for året 2018

4. regnskabsår

Efterfølgende årsrapport med tilhørende noter er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 21/3 2019.



Dirigent
Morten Andersen

Indholdsfortegnelse

	<u>side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7-10
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance pr. 31. december	12-13
Noter	14

Selskabsoplysninger

Selskabet

MA Erhvervsejendomme ApS
c/o Rikke Andersen, Stadionsvej 9
4735 Mern

CVR-nr.: 36 46 93 74
Stiftet: 19. december 2014
Hjemsted: Vordingborg
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2018

Direktion

Morten Andersen

Pengeinstitut

Møns Bank A/S
Svend Gønges Torv 2
4720 Præstø

Revisor

Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab
Næstvedvej 2
4760 Vordingborg
CVR nr 37 12 19 24
P-nr 10 20 78 52 72

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2018 for MA Erhvervsjendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling samt resultatet.

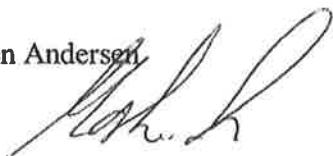
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mern, den 4. marts 2019

I direktionen

Morten Andersen



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i MA Erhvervsejendomme ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for MA Erhvervsejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 revisorer's 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 opstillingen 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.

Vordingborg, den 4. marts 2019

Øernes Revision

Registreret revisionsaktieselskab

37 12 19 24



Henrik Leire

Cand.Merc.Aud.

Registreret revisor

Medlem af FSR - danske revisorer

mne27749

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter:

Selskabets hovedaktivitet består i at drive udlejningsvirksomhed med flere ejendomme.

Usædvanlige forhold:

Der er ingen usædvanlige forhold vedrørende årsregnskabet.

Usikkerhed ved indregning eller måling:

Der er ingen usikkerhed forbundet ved indregning eller måling af specifikke poster i årsregnskabet.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold:

Regnskabsåret er forløbet tilfredsstillende.

Årsrapporten udviser et resultat på kr. 241.950.

Selskabets egenkapital udgør efter overførsel af årets resultat kr. -67.840.

Selskabet forventer at kunne reetablere kapitalen ved egen indtjening indenfor det kommende år.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag:

Årsregnskabet for MA Erhvervsejendomme ApS er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling:

Alle indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, baseret på følgende kriterier:

- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb,
- der foreligger en forpligtende salgsaftale,
- salgsprisen er fastlagt og
- på salgstidspunktet er indbetalingen modtaget eller kan med rimelig sikkerhed forventes modtaget.

Indtægter indregnes herudfra 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 i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler 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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb, der forfalder ved udløb.

Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste:

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning:

Nettoomsætning ved salg af ydelser, lejeindtægter mv. indregnes i resultatopgørelsen på faktureringsstidspunktet.

Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger:

Personaleomkostninger omfatter løn og gager inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

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

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

De sambeskattede selskaber indgår i a conto skatteordningen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver:

Grunde og bygninger, driftsmateriel og inventar måles til kostpris (anskaffelsespris med tillæg af omkostninger) med tillæg af evt. opskrivning og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af forventet restværdi. Der afskrives ikke på grunde.

Opskrivninger indregnes direkte på egenkapitalen som en bunden henlæggelse under posten "Reserve for opskrivninger". Udskudt skat på opskrivninger indregnes direkte i posten "Udskudt skat".

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

Bygninger: 30 år, scrapværdi 50%

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: 3-5 år, scrapværdi 0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Småanskaffelser under kr. 13.500 samt aktiver med en levetid på under 3 år fradrages straks i resultatopgørelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver:

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstesten af hvert enkelt aktiv henholdsvis en gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, oftest svarende til nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Udskudt skat:

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med statusdagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er skattesatsen 22%.

Finansielle gældsforpligtelser:

Finansielle gældsforpligtelser, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, der forventes holdt til udløb, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi (kurstabet) indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter:

Periodeafgrænsningsposter indregnet som passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
BRUTTOFORTJENESTE	620.894	284.092
1 Personaleomkostninger	-60.682	-60.817
Af- og nedskrivninger anlægsaktiver	-85.760	-75.651
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	474.452	147.624
Andre finansielle indtægter	5.613	4.764
Andre finansielle omkostninger	-169.566	-147.767
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	310.499	4.621
Skat af årets resultat	-68.549	98.645
ÅRETS RESULTAT	241.950	103.266
Der af ledelsen foreslås anvendt således:		
Udbytte	0	0
Overført til næste år	241.950	103.266
	241.950	103.266

Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Aktiver:		
Anlægsaktiver:		
Materielle anlægsaktiver:		
Grunde og bygninger	2.863.350	2.389.345
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	80.887	101.239
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.944.237</u>	<u>2.490.584</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>2.944.237</u>	<u>2.490.584</u>
Omsætningsaktiver:		
2 Tilgodehavender:		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	64.085	33.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	103.921	88.961
Andre tilgodehavender	0	3.450
Skatteaktiv udskudt skat	30.096	98.645
Tilgodehavender i alt	<u>198.102</u>	<u>224.056</u>
Likvide beholdninger	<u>5.530</u>	<u>64.026</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>203.632</u>	<u>288.082</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>3.147.869</u></u>	<u><u>2.778.666</u></u>

Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Passiver:		
Egenkapital:		
3 Selskabskapital	50.000	50.000
4 Overført overskud eller underskud	-117.840	-359.790
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
EGENKAPITAL I ALT	<u>-67.840</u>	<u>-309.790</u>
Gældsforpligtelser:		
Langfristede gældsforpligtelser:		
Gæld til realkreditinstitutter	813.301	854.234
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>813.301</u>	<u>854.234</u>
Kortfristede gældsforpligtelser:		
Gæld til realkreditinstitutter	40.933	39.925
Kreditinstitutter i øvrigt	182.422	498.539
Modtagne forudbetalinger fra kunder	68.300	79.000
Anden gæld	2.105.253	1.616.758
Periodeafgrænsningsposter	5.500	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.402.408</u>	<u>2.234.222</u>
5 GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>3.215.709</u>	<u>3.088.456</u>
PASSIVER I ALT	<u>3.147.869</u>	<u>2.778.666</u>
6 Sikkerheder og pantsætninger		
7 Eventualposter mv.		

Noter

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	59.810	59.724
Andre omkostninger til social sikring	872	1.093
	<u>60.682</u>	<u>60.817</u>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0,2</u>	<u>0,2</u>
2 Tilgodehavender		
Af regnskabsposten "Skatteaktiv, udskudt skat" forventes kr. 30.096 udnyttet indenfor 1 år.		
3 Selskabskapital		
Selskabskapital primo	50.000	50.000
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
4 Overført overskud eller underskud		
Overført overskud/underskud tidligere år	-359.790	-463.056
Overført årets resultat	241.950	103.266
	<u>-117.840</u>	<u>-359.790</u>
5 Gældsforpligtelser		
Gældsforpligtelser forfalder efter 5 år	<u>638.976</u>	<u>684.200</u>
6 Sikkerheder og pantsætninger		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på statusdagen udgør	<u>854.234</u>	<u>894.159</u>
	<u>653.681</u>	<u>664.685</u>
Selskabet har udstedt ejerpantebreve med pant i grunde og bygninger. Ejerpantebrevene er deponeret som sikkerhed for bankgæld og udgør	<u>300.000</u>	<u>300.000</u>
Den regnskabsmæssige værdi på statusdagen af de pantsatte aktiver udgør	<u>653.681</u>	<u>664.685</u>
7 Eventualposter mv.		
Eventualforpligtelser:		
Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.		