

MV Ejendomme ApS

Nørre Farupvej 21

6760 Ribe

CVR-nr. 36540664

Årsrapport for 2017

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 14-05-2018


Michael van den Berg Voigt
Dirigent

OL REVISION AS

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 10841976

info@olrevision.dk - www.olrevision.dk

- Ndr. Boulevard 116, 6800 Varde - Telefon 75 22 32 55
- J. Lauritzens Plads 3, 1., 6760 Ribe - Telefon 75 42 36 33
- Østergade 13, 6630 Rødding - Telefon 74 84 13 03
- Storegade 8B, 1., 6100 Haderslev - Telefon 74 53 22 99

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 for MV Ejendomme 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. 31-12-2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017.

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.

Ribe, den 23-03-2018

Direktion



Michael van den Berg Voigt
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i MV Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MV Ejendomme ApS for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 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.

Ribe, den 23-03-2018

OL Revision
Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 10841976



Per Kristensen
Statsautoriseret revisor
mhe33209

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	MV Ejendomme ApS Nørre Farupvej 21 6760 Ribe
CVR-nr.	36540664
Stiftelsesdato	12-02-2015
Hjemsted	Esbjerg
Regnskabsår	01-01-2017 - 31-12-2017
Direktion	Michael van den Berg Voigt, Direktør
Revisor	OL Revision Godkendt revisionsaktieselskab J. Lauritzens Plads 3, 1 6760 Ribe CVR-nr.: 10841976

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af erhvervsjendomme

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 udviser et resultat på kr. 58.386, og selskabets balance pr. 31-12-2017 udviser en balancesum på kr. 1.777.369, og en egenkapital på kr. 163.082.

Ledelsen vurderer det for året realiserede resultat som tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for MV Ejendomme ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

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 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 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 og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter husleje indtægter, som indregnes efter retshvervelsesprincippet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

Anvendt regnskabspraksis

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

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 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Tilgodehavender

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

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Resultatopgørelse

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		163.618	167.246
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-25.336	-25.101
Driftsresultat		138.282	142.145
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1	1.867	0
Finansielle omkostninger		-66.269	-68.581
Resultat før skat		73.880	73.564
Skat af årets resultat	2	-15.494	-16.604
Årets resultat		58.386	56.960
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		58.386	56.960
Resultatdisponering		58.386	56.960

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	<u>1.648.392</u>	<u>1.673.728</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>1.648.392</u>	<u>1.673.728</u>
Anlægsaktiver		<u>1.648.392</u>	<u>1.673.728</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		122.482	86.491
Andre tilgodehavender		<u>6.495</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>128.977</u>	<u>86.491</u>
Omsætningsaktiver		<u>128.977</u>	<u>86.491</u>
Aktiver		<u>1.777.369</u>	<u>1.760.219</u>

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		113.082	54.695
Egenkapital	4	<u>163.082</u>	<u>104.695</u>
Hensættelser til udskudt skat		24.174	16.534
Hensatte forpligtelser		<u>24.174</u>	<u>16.534</u>
Anden gæld		1.028.000	1.124.000
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>1.028.000</u>	<u>1.124.000</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		96.000	96.000
Gæld til banker		299.411	297.742
Leverandører af varer og tjenesteydelser		59.918	101.710
Selskabsskat		8.602	748
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		98.182	18.790
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>562.113</u>	<u>514.990</u>
Gældsforpligtelser		<u>1.590.113</u>	<u>1.638.990</u>
Passiver		<u>1.777.369</u>	<u>1.760.219</u>
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

Noter

	2017	2016
1. Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		
Renter, mellemregning	1.867	0
	<u>1.867</u>	<u>0</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	8.602	748
Udskudt skat af årets resultat	7.640	15.856
Regulering af tidl. års skat	-748	0
	<u>15.494</u>	<u>16.604</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	1.716.784	1.650.984
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	65.800
Kostpris ultimo	<u>1.716.784</u>	<u>1.716.784</u>
Af- og nedskrivninger primo	-43.056	-17.955
Årets afskrivninger	-25.336	-25.101
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-68.392</u>	<u>-43.056</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.648.392</u>	<u>1.673.728</u>

4. Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Ialt
Egenkapital primo	50.000	54.696	104.696
Forslag til årets resultatdisponering		58.386	58.386
	<u>50.000</u>	<u>113.082</u>	<u>163.082</u>

5. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Privat pantebrev	1.028.000	96.000	644.000
	<u>1.028.000</u>	<u>96.000</u>	<u>644.000</u>

6. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

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

Noter

2017

2016

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Mellemværende med H.C. Voigt Holding ApS:

Ejerpantebrev på kr. 1.400.000 i matr. nr. 15rh Nørremarken, Ribe jorder.

Selskabet har stillet kaution overfor koncernselskabernes engagement i pengeinstitut.