

MD Ejendoms Invest ApS

Helstrupvej 76, 7400 Herning

CVR-nr. 36 69 20 81

Årsrapport for 2018/19

4. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. november 2019

Morten Dohm
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter til årsrapporten	8
Regnskabspraksis	9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for MD Ejendoms Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

Årsrapporten er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 24. november 2019

Direktionen

Morten Dohm

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i MD Ejendoms Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MD Ejendoms Invest ApS for regnskabsåret 2018/19 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 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.

Herning, den 24. november 2019

Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Peter Kvistgaard Toft, MNE-nr. 33756

Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	MD Ejendoms Invest ApS Helstrupvej 76 7400 Herning
	CVR-nr.: 36 69 20 81
	Stiftet: 23. marts 2015
	Hjemstedskommune: Herning
	Regnskabsår: 1. juli til 30. juni
Direktionen	Morten Dohm
Revisor	Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Guldborgvej 1 7400 Herning

Beretning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev som forventet.

Ledelsen er opmærksom på at selskabet har tabt hele kapitalen. Ledelsen forventer at kapitalen kan reetableres gennem fremtidig indtjening.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	2018/19	2017/18
Note	DKK	DKK
Bruttofortjeneste	124.504	111.415
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver	-67.064	-67.064
Resultat af primær drift	57.440	44.351
Andre finansielle omkostninger	-118.759	-117.367
Resultat før skat	-61.319	-73.016
Skat af årets resultat	1 -25.000	2.313
Årets resultat	-86.319	-70.703
Der foreslås fordelt således:		
Overført resultat	-86.319	-70.703
	-86.319	-70.703

Balance pr. 30. juni

Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Grunde og bygninger		3.021.254	3.082.718
Indretning af lejede lokaler		5.600	11.200
Materielle anlægsaktiver		3.026.854	3.093.918
Anlægsaktiver		3.026.854	3.093.918
Tilgodehavende selskabsskat		5.240	0
Udsudte skatteaktiver	2	0	23.240
Periodeafgrænsningsposter		8.198	5.643
Tilgodehavender		13.438	28.883
Omsætningsaktiver		13.438	28.883
Aktiver		3.040.292	3.122.801

Passiver

Anpartskapital		100.000	100.000
Overført resultat		-449.403	-363.084
Egenkapital	3	-349.403	-263.084
Gæld til kreditinstitutter		2.053.109	2.055.653
Anden gæld		76.438	0
Langfristede gældsforpligtelser	4	2.129.547	2.055.653
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år		126.891	124.347
Kreditinstitutter		975.018	1.039.058
Selskabsskat		0	18.898
Anden gæld		158.239	147.929
Kortfristede gældsforpligtelser		1.260.148	1.330.232
Gældsforpligtelser		3.389.695	3.385.885
Passiver		3.040.292	3.122.801
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter til årsrapporten

	2018/19 DKK	2017/18 DKK
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	1.760	88
Regulering af udskudt skat	23.240	-2.401
	<u>25.000</u>	<u>-2.313</u>

2 Udskudte skatteaktiver

Udskudt skatteaktiv vedrører anlægsaktiver og gældsforpligtelser. Udskudt skatteaktiv er nedskrevet med DKK 24.666.

3 Egenkapital

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. juli	100.000	-363.084	-263.084
Årets resultat	0	-86.319	-86.319
Egenkapital pr. 30. juni	<u>100.000</u>	<u>-449.403</u>	<u>-349.403</u>

4 Langfristede gældsforpligtelser

Heraf forfalder DKK 1.387.439 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 3.250.000, der giver pant i grunde og bygninger. Heraf er ejerpantebreve på i alt DKK 3.250.000 deponeret til sikkerhed for kreditinstitutter.

Regnskabspraksis

Årsrapporten for MD Ejendoms Invest ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, renovation samt vedligeholdelse af ejendommene.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

Finansielle omkostninger omfatter renter.

Regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid. Brugstid og restværdi udgør:

	Brugstid
Bygninger	40 år
Indretning af lejede lokaler	5 år

Grunde afskrives ikke.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som tilgodehavende udgøres af betalte omkostninger vedrørende de efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Regnskabspraksis

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.