

## MD Ejendoms Invest ApS

Helstrupvej 76, 7400 Herning

CVR-nr. 36 69 20 81

## Årsrapport for 2017/18

3. regnskabsår

### Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. oktober 2018

---

Morten Dohm

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

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

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 24. oktober 2018

**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 2017/18 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. oktober 2018

### **Vistisen & Lunde**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Peter Kvistgaard Toft, MNE-nr. 33756

Statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

<b>Selskabet</b>	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
<b>Direktionen</b>	Morten Dohm
<b>Revisor</b>	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**

	2017/18	2016
Note	DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>111.415</b>	<b>209.303</b>
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver	-67.064	-70.307
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>44.351</b>	<b>138.996</b>
Andre finansielle omkostninger	-117.367	-118.602
<b>Resultat før skat</b>	<b>-73.016</b>	<b>20.394</b>
Skat af årets resultat	1 2.313	-16.491
<b>Årets resultat</b>	<b>-70.703</b>	<b>3.903</b>
Der foreslås fordelt således:		
Overført resultat	-70.703	3.903
	<b>-70.703</b>	<b>3.903</b>

## Balance pr. 30. juni

### Aktiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Grunde og bygninger		3.082.718	3.144.182
Indretning af lejede lokaler		11.200	16.800
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3.093.918</b>	<b>3.160.982</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.093.918</b>	<b>3.160.982</b>
Udsudte skatteaktiver	2	23.240	20.839
Andre tilgodehavender		0	1.958
Periodeafgrænsningsposter		5.643	10.875
<b>Tilgodehavender</b>		<b>28.883</b>	<b>33.672</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>28.883</b>	<b>33.672</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.122.801</b>	<b>3.194.654</b>

### Passiver

Anpartskapital		100.000	100.000
Overført resultat		-363.084	-292.381
<b>Egenkapital</b>	3	<b>-263.084</b>	<b>-192.381</b>
Gæld til kreditinstitutter		2.055.653	2.092.281
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>2.055.653</b>	<b>2.092.281</b>
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år		124.347	116.241
Kreditinstitutter		1.039.058	993.182
Selskabsskat		18.898	47.036
Anden gæld		147.929	138.295
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.330.232</b>	<b>1.294.754</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.385.885</b>	<b>3.387.035</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.122.801</b>	<b>3.194.654</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		



## Noter til årsrapporten

	2017/18 DKK	2016 DKK
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	88	18.810
Regulering af udskudt skat	-2.401	-2.319
	<u>-2.313</u>	<u>16.491</u>

### 2 Udskudte skatteaktiver

Udskudt skatteaktiv vedrører anlægsaktiver og gældsforpligtelser.

### 3 Egenkapital

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. juli	100.000	-292.381	-192.381
Årets resultat	0	-70.703	-70.703
Egenkapital pr. 30. juni	<u>100.000</u>	<u>-363.084</u>	<u>-263.084</u>

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

Heraf forfalder DKK 1.510.380 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 gæld til kreditinstitutter.

## Regnskabspraksis

Årsrapporten for MD Ejendoms Invest ApS for 2017/18 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.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet. Herunder indregnes fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

### 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.

### Skat af årets resultat

## Regnskabspraksis

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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### 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.

## Regnskabspraksis

### 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.

### 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 nominel værdi.