

DAN REVISION NAKSKOV A/S

REGISTREREDE REVISORER
MEDLEM AF DANSKE REVISORER FSR



*M.D.A. Ejendomsselskab ApS, c/o Advodan Lolland-Falster
Søndergade 22
4900 Nakskov*

CVR-nr: 36 94 81 91

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2016*

(2. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27 2017

Dirigent



Hovedafdeling:
Danagade 11 · 4900 Nakskov
Tlf. 54 91 00 10
e-mail: lynge@dan-rev.dk



Afdelling:
H. Christoffersensvej 3 · 4960 Holeby
Tlf. 54 91 00 26
e-mail: lene@dan-rev.dk

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	3
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning mv.	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	M.D.A. Ejendomsselskab ApS, c/o Advodan Lolland-Falster Søndergade 22 4900 Nakskov
	CVR-nr.: 36 94 81 91 Stiftet: 2. juli 2015 Hjemsted: Lolland Regnskabsår: 1. januar - 31. december Kundenr.: 20
Direktion	Ovidia Altmann
Advokat	Advodan Lolland-Falster C. E. Christiansens Vej 2 4930 Maribo
Revisor	DAN REVISION NAKSKOV A/S Registrerede revisorer Danagade 11 4900 Nakskov
Ejerforhold	Max Dieter Altmann, Habichthorst 32, D-22249 Hamburg Ovidia Altmann, Habichthorst 32, D-22249 Hamburg
Væsentligste aktivitet	Er at eje, bebygge og videresælge byggegrunde.

M.D.A. Ejendomselskab ApS, c/o Advokat Lolland-Falster

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for M.D.A. Ejendomselskab ApS, c/o Advokat Lolland-Falster.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nakskov, den 30/5 2017

Direktion

Ovidia Altmann
Ovidia Altmann

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i M.D.A. Ejendomsselskab ApS, c/o Advodan Lolland-Falster

Vi har opstillet årsregnskabet for M.D.A. Ejendomsselskab ApS, c/o Advodan Lolland-Falster for perioden 1. januar - 31. december 2016 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 opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

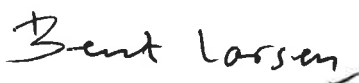
Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nakskov, den 30 / 5 2017

DAN REVISION NAKSKOV A/S

Registrerede revisorer

CVR-nr.: 71580113



Bent Larsen

Registreret revisor

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje, bebygge og videresælge byggegrunde.

Usædvanlige forhold

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er usikkerhed ved indregning af grunde til salg.

Indregning er foretaget til samme værdi som Lolland Kommune sælger grunde, hvilket er kr. 140 pr m² samt modtaget købstilbud kr. 777.731 den 5. august 2016.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at anpartshaver fortsat stiller den fornødne kapital til rådighed. Vi forventer, at dette vil ske. Vi henviser til note 1 i årsrapporten.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Generelt om indregning og måling

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Består af 2 grunde.

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

Der afskrives ikke på grunde.

Indregning er foretaget til nettosalgspris opgjort til værdi som Lolland Kommune sælger grunde, hvilket er kr. 140 pr m² kr. 129.780 samt modtaget købstilbud kr. 777.731 den 5. august 2016. Derfor er grunde nedskrevet med kr. 8.009.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsmkostninger.

Den offentlige ejendomsvurderingen udgør kr. 606.700

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

	2016	2015
BRUTTOFORTJENESTE	34.203-	32.522-
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	0	8.009-
DRIFTSRESULTAT	34.203-	40.531-
RESULTAT FØR SKAT	34.203-	40.531-
ÅRETS RESULTAT	34.203-	40.531-
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	34.203-	40.531-
DISPONERET I ALT	34.203-	40.531-

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
AKTIVER

	2016	2015
3 Grunde og bygninger.....	907.511	907.511
Materielle anlægsaktiver.....	907.511	907.511
ANLÆGSAKTIVER.....	907.511	907.511
Likvide beholdninger	18.698	23.510
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	18.698	23.510
AKTIVER	926.209	931.021

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
PASSIVER

	2016	2015
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overkurs ved emission	49.950	49.950
Overført resultat.....	74.734-	40.531-
4 EGENKAPITAL.....	25.216	59.419
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	22.600	14.375
5 Anden gæld.....	859.255	846.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	19.138	11.227
Kortfristede gældsforpligtelser	900.993	871.602
GÆLDSFORPLIGTELSE	900.993	871.602
PASSIVER	926.209	931.021
6 Nærtstående parter		
7 Ejerforhold		

NOTER

	2016	2015	
1 Usikkerhed om fortsat drift			
Der er væsentlig usikkerhed om virksomhedens fortsatte drift, idet der er underskud kr. 34.203. Det er andet år med underskud og det er en betingelse at der stilles kapital til rådighed.			
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver			
Nedskrivning materielle anlægsaktiver, 2 grunde	0	8.009	
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt.....	0	8.009	
		Grunde og bygninger	
3 Materielle anlægsaktiver			
Kostpris, primo		915.520	
Kostpris 31. december 2016		915.520	
Af-/nedskrivninger, primo		8.009-	
Af-/nedskrivninger 31. december 2016		8.009-	
Materielle anlægsaktiver i alt		907.511	
4 Egenkapital	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
Virksomhedskapital	50.000	0	50.000
Overkurs ved emission	49.950	0	49.950
Overført resultat.....	40.531-	34.203-	74.734-
	59.419	34.203-	25.216

NOTER

	2016	2015
5 Anden gæld		
Andre skyldige omkostninger.....	13.255	0
Mellemregning K.G. Jugwel-baugesellschaft mbh & Co.....	426.000	426.000
Mellemregning Max Dieter Altmann	420.000	420.000
Anden gæld i alt	859.255	846.000

6 Nærtstående parter

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Max Dieter Altmann, Habichthorst 32, D-22249 Hamburg

Ovidia Altmann, Habichthorst 32, D-22249 Hamburg

7 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Max Dieter Altmann, Habichthorst 32, D-22249 Hamburg

Ovidia Altmann, Habichthorst 32, D-22249 Hamburg