

**EJENDOMSELSKABET MF APS**  
**TRONGÅRDSPARKEN 127, 2800 KGS. LYNGBY**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JULI 2015 - 31. DECEMBER 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 19. maj 2017

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Mads Frederiksen', written over a horizontal line.

Mads Frederiksen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2015 - 31. december 2016</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

**SELSKABSOPLYSNINGER****Selskabet**

Ejendomsselskabet MF ApS  
Trongårdsparken 127  
2800 Kgs. Lyngby

CVR-nr.: 36 95 03 31  
Stiftet: 1. juli 2015  
Hjemsted: Lyngby-Taarbæk  
Regnskabsår: 1. juli 2015 - 31. december 2016

**Direktion**

Mads Frederiksen

**Revisor**

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
1561 København V

**LEDELSESPÅTEGNING**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2015 - 31. december 2016 for Ejendomsselskabet MF ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 regnskabsåret 1. juli 2015 - 31. december 2016.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at unklade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kgs. Lyngby, den 19. maj 2017

Direktion:



Mads Frederiksen

**REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER*****Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet MF ApS***

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet MF ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

København, den 19. maj 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Søren Søndergaard Jensen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at købe/sælge samt udleje fast ejendom.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 31. DECEMBER

	Note	2015/16 kr.
<b>BRUTTOTAB</b> .....		<b>-15.817</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-1.644
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-17.461</b>
Skat af årets resultat.....	1	3.841
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-13.620</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....		-13.620
<b>I ALT</b> .....		<b>-13.620</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		3.466.523
Materielle anlægsaktiver.....	2	3.466.523
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>3.466.523</b>
Udskudte skatteaktiver.....		3.841
Andre tilgodehavender.....		6.908
Tilgodehavender.....		10.749
Likvide beholdninger.....		89.045
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>99.794</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>3.566.317</b>
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital.....		50.000
Overført overskud.....		-13.620
<b>EGENKAPITAL.....</b>	3	<b>36.380</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		5.090
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		3.494.847
Anden gæld.....		30.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		3.529.937
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>3.529.937</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>3.566.317</b>
Eventualposter mv.	4	
Medarbejderforhold	5	



**NOTER**

			<b>Note</b>
<b>Skat af årets resultat</b>			
Regulering af udskudt skat.....		-3.841	1
		<b>-3.841</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			
		Grunde og bygninger	2
Tilgang.....		3.466.523	
Kostpris 31. december 2016.....		<b>3.466.523</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....</b>		<b>3.466.523</b>	
 <b>Egenkapital</b>			
	Selskabs-	Overført	
	kapital	overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2015.....	50.000	0	50.000
Forslag til årets resultatdisponering.....		-13.620	-13.620
<b>Egenkapital 31. december 2016.....</b>	<b>50.000</b>	<b>-13.620</b>	<b>36.380</b>
 <b>Eventualposter mv.</b>			
Der er tinglyst pantebreve i selskabets ejendom på i alt 2.323.000 kr.			4
 <b>Hæftelse i sambeskatningen</b>			
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat.			
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for MF A/S, der er administrationselskab for sambeskatningen.			
 <b>Medarbejderforhold</b>			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:			5
1			

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet MF ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udleje af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendom, administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****Skyldig skat og udskudt skat**

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

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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 aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

**Gældsforpligtelser**

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.