



Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSELSKABET MF APS
TRONGÅRDSPARKEN 127, 2800 KGS. LYNGBY
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 23. marts 2018

Mads Frederiksen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

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. januar - 31. december
Direktion	Mads Frederiksen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kgs. Lyngby, den 23. marts 2018

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. januar - 31. december 2017 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 23. marts 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Søren Søndergaard Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 32069

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. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2017 kr.	2016 kr.
BRUTTOFORTJENESTE.....		44.943	-15.817
DRIFTSRESULTAT.....		44.943	-15.817
Andre finansielle omkostninger.....	1	-549	-1.644
RESULTAT FØR SKAT.....		44.394	-17.461
Skat af årets resultat.....	2	-9.746	3.841
ÅRETS RESULTAT.....		34.648	-13.620
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		34.648	-13.620
I ALT.....		34.648	-13.620

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Investeringsejendomme.....		3.466.523	3.466.523
Materielle anlægsaktiver.....	3	3.466.523	3.466.523
ANLÆGSAKTIVER.....		3.466.523	3.466.523
Udskudte skatteaktiver.....		0	3.841
Andre tilgodehavender.....		7.991	6.908
Tilgodehavende selskabsskat.....		10.254	0
Tilgodehavender.....		18.245	10.749
Likvide beholdninger.....		123.977	89.045
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		142.222	99.794
AKTIVER.....		3.608.745	3.566.317
PASSIVER			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		21.028	-13.620
EGENKAPITAL.....	4	71.028	36.380
Deposita og forudbetalt husleje.....		38.000	30.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		8.711	5.090
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		3.491.006	3.494.847
Kortfristede gældsforpligtelser.....		3.537.717	3.529.937
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		3.537.717	3.529.937
PASSIVER.....		3.608.745	3.566.317
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

NOTER

	2017 kr.	2016 kr.	Note
Andre finansielle omkostninger			1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	549	1.644	
	549	1.644	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	9.746	0	
Regulering af udskudt skat.....	0	-3.841	
	9.746	-3.841	
Materielle anlægsaktiver			3
		Investeringsejen omme	
Kostpris 1. januar 2017.....		3.466.523	
Kostpris 31. december 2017.....		3.466.523	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....		3.466.523	
<p>Boligejendom består af en udlejningslejlighed på Frederiksberg, som blev anskaffet i 2015. Boligejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomsypen, ejendommenes beliggenhed mv.</p>			
Egenkapital			4
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2017.....	50.000	-13.620	36.380
Forslag til årets resultatdisponering.....		34.648	34.648
Egenkapital 31. december 2017.....	50.000	21.028	71.028
Eventualposter mv.			5
Eventualforpligtelser			
Hæftelse i sambeskatningen			
<p>Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildekatte som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.</p>			
<p>Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for MF A/S, der er administrationsselskab for sambeskatningen.</p>			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			6
<p>Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 48 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevene er i selskabets besiddelse.</p>			

NOTER**Note****Medarbejderforhold****7**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:
1 (2016: 1)

Selskabets ansatte omfatter direktionen, der ikke modtager vederlag.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet MF ApS for 2017 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 samme regnskabspraksis som sidste år.

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

Investerings ejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

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.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investerings ejendommene, 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 salgsmkostninger 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 acontoskatter.

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.