

MS Boligbyg ApS

Over Fussingvej 42
8920 Randers NV
CVR-nr. 36967366

Årsrapport 14.07.2015 - 31.12.2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 09.06.2017

Dirigent

Navn: Mikkel Søndergaard

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016	6
Balance pr. 31.12.2016	7
Egenkapitalopgørelse for 2016	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

MS Boligbyg ApS
Over Fussingvej 42
8920 Randers NV

CVR-nr.: 36967366
Hjemsted: Randers
Regnskabsår: 14.07.2015 - 31.12.2016

Direktion

Mikkel Søndergaard, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 14.07.2015 - 31.12.2016 for MS Boligbyg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 14.07.2015 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, den 09.06.2017

Direktion

Mikkel Søndergaard
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i MS Boligbyg ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for MS Boligbyg ApS for regnskabsåret 14.07.2015 - 31.12.2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 14.07.2015 - 31.12.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Overtrædelse af afgiftslovgivning

Det er i forbindelse med den udvidede gennemgang konstateret at selskabet ikke har overholdt sine forpligtelser i henhold til momslovens §57. Selskabet har ikke foretaget rettidig indberetning af afgiftstilsvaret efter endt periode, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors erklæringer

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 06.06.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Jacob Nørmark

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at bygge boliger med salg for øje, udljening og investering i fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er -157 t.kr., hvilket er som forventet.

Selskabet har per balancedag tabt over 50% af egenkapitalen, hvormed de er omfatter reglerne for kapitaltab jf. selskabslovens § 119. Selskabet forventer fuld ud genetablering af egenkapitalen som følge af fremtidig positiv drift. Direktionen er af den opfattelse af de igangværende projekter i selskabet fuldt ud er tilstrækkelig grundlag for fremtidig re-etablering af kapitalen.

Begivenheder efter balancedagen

Selskabet har i foråret 2017 solgt 80% af sit varelager med gevinst, hvormed egenkapitalen forventes fuldt ud genoprettet i det kommende regnskabsår. Der er derudover fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Bruttotab		(198.941)
Andre finansielle indtægter		27
Andre finansielle omkostninger		<u>(283)</u>
Resultat før skat		(199.197)
Skat af årets resultat	1	<u>42.500</u>
Årets resultat		<u>(156.697)</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		<u>(156.697)</u>
		<u>(156.697)</u>

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Varer under fremstilling		5.121.014
Varebeholdninger		5.121.014
Udskudt skat		42.500
Andre tilgodehavender		45.698
Tilgodehavender		88.198
Omsætningsaktiver		5.209.212
Aktiver		5.209.212

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		50.000
Overført overskud eller underskud		<u>(156.697)</u>
Egenkapital		<u>(106.697)</u>
Anden gæld	2	<u>5.300.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>5.300.000</u>
Bankgæld		909
Leverandører af varer og tjenesteydelser		<u>15.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>15.909</u>
Gældsforpligtelser		<u>5.315.909</u>
Passiver		<u>5.209.212</u>
Eventualforpligtelser	3	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4	

Egenkapitalopgørelse for 2016

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Indskudt ved stiftelse	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	(156.697)	(156.697)
Egenkapital ultimo	50.000	(156.697)	(106.697)

Noter

	2016
	kr.
1. Skat af årets resultat	
Ændring af udskudt skat	(42.500)
	(42.500)

	2016
	kr.
2. Anden gæld	
Andre skyldige omkostninger	5.300.000
	5.300.000

Langfristet anden gæld består udelukkende af et lån som er ydet i forbindelse med indgået investeringsaftale.

3. Eventualforpligtelser

Selskabet har som led i dets kapitalfrembringelse indgået en aftale med selskabets primære långiver om at det forventede overskud ved videresalg af selskabets ejendomme under opførsel, præsenteret under selskabets varerbeholdninger, skal deles med halvdelen til långiver og halvdelen til selskabet. Følgelig har selskabet en eventualforpligtelse for mulige og endnu ikke afregnede overskudsandel.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Selskabet har fastlagt nedenfor nævnte regnskabspraksis.

Manglende sammenlignelighed

Det er selskabets første regnskabsår som dækker perioden 14.07.2015 – 31.12.2016. Der er således ikke medtaget sammenligningstal i årsrapporten.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

Varebeholdninger

Selskabets varebeholdninger består af grunde og bygninger.

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.