

MR Udlejning ApS

Rugårdsvej 616
5210 Odense NV

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

24/01/2019

Rene Hansen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Resultatopgørelse	5
-------------------------	---

Balance	6
---------------	---

Noter	8
-------------	---

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

MR Udlejning ApS

Rugårdsvej 616

5210 Odense NV

e-mailadresse: Reztes@gmail.com

CVR-nr: 37064475

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

MR Udlejning ApS primære aktivitet er investering og udlejning af beboelsesejendomme.

Udviklingen i aktiteter og økonomiske forhold

Den økonomiske udvikling i løbet af året har været tilfredsstillende. Dette skyldes primært at selskabets lejlighed, dvs. ejerlejligheden på Krudthusgade 1, st. har været udlejet hele året og dermed sikret en fornuftig likviditet i selskabet.

Værdiansættelse af lejligheder

Selskabet har tidligere indregnet dens lejlighed til kostprisen reguleret for afskrivninger. Det er ved aflæggelse af dette års regnskab besluttet at ændre metoden for værdiansættelsen af lejligheden til dagsværdien, da det antages at dette er en mere retvisende værdiansættelse af markedsværdien. Ændringen medfører, at lejlighedens bogførte værdi beregnes med udgangspunkt i lejeindtægterne med fradrag af driftsomkostningerne og kapitaliseret med en afkast, der modsvarer det afkastkrav, markedet anvender på de respektive ejendomstyper.

Selskabets ejendomme værdiansættes til en anslået dagsværdi. Dagsværdien opgøres med udgangspunkt i den forventede leje i 2018 ved fuld udlejning fratrukket tilknyttede driftsomkostninger og vedligeholdelse i et normalår, der herefter kapitaliseres med et til ejendommen fastsat afkastkrav. Afkastkravet er indhentet fra Colliers Internationals Markedsupdate Plus rapport for 3. kvartal 2018.

Nedenstående skema viser beregningen af værdiansættelsen:

Adresse	Forventet husleje	Forventet omk.	Afkastkrav	Bogført værdi 2018	Bogført værdi 2017	Værdiregulering
Krudthusgade 1. st.	127.212	30.502	4,25%	2.275.531	1.518.834	756.696

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Nettoomsætning		739.431	119.325
Eksterne omkostninger		-31.102	-42.210
Bruttoresultat		708.329	77.115
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver			-40.323
Resultat af ordinær primær drift		708.329	36.792
Øvrige finansielle omkostninger		-25.409	-25.387
Ordinært resultat før skat		682.920	11.405
Skat af årets resultat		-16.318	-11.803
Årets resultat		666.602	-398
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		666.602	-398
I alt		666.602	-398

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		2.275.531	1.518.834
Materielle anlægsaktiver i alt		2.275.531	1.518.834
Kapitalandele i associerede virksomheder		320.000	120.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		20.000	
Finansielle anlægsaktiver i alt		340.000	120.000
Anlægsaktiver i alt		2.615.531	1.638.834
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		55.270	185.000
Andre tilgodehavender		1.865	14.558
Tilgodehavender i alt		57.135	199.558
Omsætningsaktiver i alt		57.135	
Aktiver i alt		2.672.666	1.838.392

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		50.003	50.003
Andre reserver		174.998	174.998
Overført resultat		661.222	-5.381
Egenkapital i alt		886.223	219.620
Hensættelse til udskudt skat		145.774	
Hensatte forpligtelser i alt		145.774	
Gæld til realkreditinstitutter		1.261.551	1.261.551
Gæld til banker		338.665	309.360
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.600.216	1.570.911
Skyldig selskabsskat		3.972	11.380
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		36.481	36.481
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		40.453	47.861
Gældsforpligtelser i alt		1.640.669	1.618.772
Passiver i alt		2.672.666	1.838.392

Noter

1. Oplysning om anvendelse af undtagelsesmuligheder for mikrovirksomheder

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om anvendt regnskabspraksis

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede i regnskabsåret