

Ejendomsselskabet ML ApS

Pærgårdsvej 3, Sønderby, 7130 Juelsminde

CVR-nr. 37 12 39 94

Årsrapport 2017/18

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28/9 2018

Dirigent:

Morten Andersen





Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet ML ApS for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderby, den 7. september 2018
Direktion:



Morten Lundvig
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet ML ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet ML ApS for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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. 30. april 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

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.

Horsens, den 7. september 2018
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28


Jens Møller
statsaut. revisor
MNE-nr.: mne9387



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet ML ApS
Adresse, postnr., by	Pærgårdsvej 3, Sønderby, 7130 Juelsminde
CVR-nr.	37 12 39 94
Stiftet	1. oktober 2015
Hjemstedskommune	Hedensted
Regnskabsår	1. maj 2017 - 30. april 2018
Direktion	Morten Lundvig, Direktør
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at eje fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017/18 udviser et underskud på 5.498 kr. mod et overskud på 11.166 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. april 2018 udviser en egenkapital på 26.098 kr. Selskabets ledelse forventer i årsrapporten for 2018/19 et overskud på 10-15 tkr. Selskabskapitalen forventes etableret senest i 2020/21.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018

Resultatopgørelse

Note	kr.	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	Bruttofortjeneste	126.028	94.201
2	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-31.481	-23.718
	Resultat før finansielle poster	<u>94.547</u>	<u>70.483</u>
3	Finansielle indtægter	967	1.750
4	Finansielle omkostninger	-102.563	-57.840
	Resultat før skat	<u>-7.049</u>	<u>14.393</u>
5	Skat af årets resultat	1.551	-3.227
	Årets resultat	<u><u>-5.498</u></u>	<u><u>11.166</u></u>
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	<u>-5.498</u>	<u>11.166</u>
		<u><u>-5.498</u></u>	<u><u>11.166</u></u>



Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018

Balance

Note	kr.	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	AKTIVER		
	Langfristede aktiver		
6	Materielle aktiver		
	Grunde og bygninger	3.667.296	1.565.444
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	96.667	0
		<u>3.763.963</u>	<u>1.565.444</u>
	Langfristede aktiver i alt	<u>3.763.963</u>	<u>1.565.444</u>
	Kortfristede aktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	201.750
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	1.529	3.425
	Periodeafgrænsningsposter	10.000	0
		<u>11.529</u>	<u>205.175</u>
	Kortfristede aktiver i alt	<u>11.529</u>	<u>205.175</u>
	AKTIVER I ALT	<u>3.775.492</u>	<u>1.770.619</u>

Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018

Balance

Note	kr.	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	-23.902	-18.404
	Egenkapital i alt	<u>26.098</u>	<u>31.596</u>
7	Langfristede forpligtelser		
	Udskudt skat	10.072	10.094
	Gæld til realkreditinstitutter	1.369.514	544.670
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.143.578	993.377
	Langfristede forpligtelser i alt	<u>3.523.164</u>	<u>1.548.141</u>
	Kortfristede forpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	63.491	16.452
	Gæld til banker	123.323	152.936
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.440	7.939
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	538	538
	Anden gæld	28.438	13.017
	Kortfristede forpligtelser i alt	<u>226.230</u>	<u>190.882</u>
	Forpligtelser i alt	<u>3.749.394</u>	<u>1.739.023</u>
	PASSIVER I ALT	<u>3.775.492</u>	<u>1.770.619</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
8 Sikkerhedsstillelser



Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018

Egenkapitaloppgørelse

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. maj 2017	50.000	-18.404	31.596
Overført via resultatdisponering	0	-5.498	-5.498
Egenkapital 30. april 2018	<u>50.000</u>	<u>-23.902</u>	<u>26.098</u>

Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet ML ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning indregnes på forfaldstidspunktet.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration, lokaler m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle aktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Grunde afskrives ikke.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle aktiver

Materielle aktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsevnen.

Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018

Noter

kr.	2017/18	2016/17	
2 Afskrivninger på materielle aktiver			
Afskrivninger på materielle aktiver	31.481	23.718	
	<u>31.481</u>	<u>23.718</u>	
3 Finansielle indtægter			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	967	1.750	
	<u>967</u>	<u>1.750</u>	
4 Finansielle omkostninger			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	33.819	27.035	
Andre finansielle omkostninger	68.744	30.805	
	<u>102.563</u>	<u>57.840</u>	
5 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-1.529	-3.425	
Årets regulering af udskudt skat	-22	6.652	
	<u>-1.551</u>	<u>3.227</u>	
6 Materielle aktiver			
kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. maj 2017	1.602.111	0	1.602.111
Tilgange	2.130.000	100.000	2.230.000
Kostpris 30. april 2018	<u>3.732.111</u>	<u>100.000</u>	<u>3.832.111</u>
Opskrivninger 1. maj 2017	0	0	0
Opskrivninger 30. april 2018	0	0	0
Af- og nedskrivninger 1. maj 2017	36.667	0	36.667
Afskrivninger	28.148	3.333	31.481
Af- og nedskrivninger 30. april 2018	<u>64.815</u>	<u>3.333</u>	<u>68.148</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2018	<u>3.667.296</u>	<u>96.667</u>	<u>3.763.963</u>
Afskrives over	25-50 år	5 år	



Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018

Noter

7 Langfristede forpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder tkr. 1.116 senere end 5 år fra balancedagen.

8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld over for banker er stillet pant eller anden sikkerhed i virksomhedens aktiver for en værdi af 200 tkr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 1.565 tkr. Den Jyske Sparekasse har stillet tabsgaranti overfor DLR, 104 tkr.