



MBC Assens ApS

Esrumvej 435A, Plejelt, 3230 Græsted

CVR-nr. 37 18 21 09

Årsrapport

1. januar - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. juli 2023.

Marianna Kristine Chabert
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for MBC Assens ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Græsted, den 26. juli 2023

Direktion

Marianna Kristine Chabert

Michael Hansen Braginski



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaveren i MBC Assens ApS

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for MBC Assens ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Uden at modificere vores konklusion, henviser vi til note 1, som omtaler at regnskabet er aflagt med fortsat drift for øje. Vi er enige med ledelsen heri.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen 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.

Overtrædelse af bogføringsloven

Selskabet har ikke overholdt bogføringslovens krav om, at bogføringen skal tilrettelægges og udføres i overensstemmelse med god bogføringsskik under hensyn til selskabets art og omfang. Selskabets ledelse kan ifalde ansvar for overtrædelse af bogføringsloven.

København, den 26. juli 2023

Christensen Kjarulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Peter Steffen Clausen

statsautoriseret revisor
mne23492



Selskabsoplysninger

Selskabet

MBC Assens ApS

Esrumvej 435A

Plejelt

3230 Græsted

CVR-nr.: 37 18 21 09

Stiftet: 27. oktober 2015

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Marianna Kristine Chabert

Michael Hansen Braginski

Revision

Christensen Kjørulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Østbanegade 123

2100 København Ø



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i år bestået af renovering af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -214 t.kr. mod -207 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -1.177 t.kr. mod -604 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabet har tabt indskudskapitalen. Det er ledelsens forventning efter færdiggørelse af byggeriet at opnå positiv indtjening og retablere selskabskapitalen ved egen drift. Selskabet har modtaget foreløbig vurdering på ejendommene fra Danbolig Erhverv, foretaget i maj 2023, der viser en salgssum større end de forventede samlede omkostninger på byggeprojektet. Det er ledelsens vurdering, at selskabet har sikret sig tilstrækkelig likviditet til at fuldføre byggeriet, herunder ved i det nye år at foretage delsalg af næsten færdiggjort bygning (vurderet 91% færdig medio juli 2023), dels at have finansiering til at drifte selskabet indtil, at driften bliver overskudsgivende ved salg af ejendomme.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Selskabet har i det nye år fået ny bogholder tilknyttet.

Selskabet vil i det nye år sikre at den momsmæssige behandling af sit ejendomsprojekt behandles korrekt.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Bruttotab	-213.826	-207.067
2 Personaleomkostninger	0	0
3 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-219.398	-131.458
Resultat før finansielle poster	-433.224	-338.525
4 Øvrige finansielle omkostninger	-743.470	-265.065
Resultat før skat	-1.176.694	-603.590
Årets resultat	-1.176.694	-603.590
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-1.176.694	-603.590
Disponeret i alt	-1.176.694	-603.590



Balance 31. december

Aktiver		2022	2021
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
6	Grunde og bygninger	11.822.171	6.782.221
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>11.822.171</u>	<u>6.782.221</u>
7	Deposita	100.000	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>100.000</u>	<u>0</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>11.922.171</u>	<u>6.782.221</u>
Omsætningsaktiver			
	Likvide beholdninger	6.919.469	334.655
	Omsætningsaktiver i alt	<u>6.919.469</u>	<u>334.655</u>
	Aktiver i alt	<u>18.841.640</u>	<u>7.116.876</u>



Balance 31. december

	2022	2021
Note	kr.	kr.
Passiver		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-1.142.019	34.675
Egenkapital i alt	-1.092.019	84.675
Gældsforpligtelser		
8 Anden gæld	6.158.657	2.352.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	267.796	105.833
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6.426.453	2.457.833
Gæld til pengeinstitutter	0	182
Leverandører af varer og tjenesteydelser	100.685	72.281
Anden gæld	13.406.521	4.501.905
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	13.507.206	4.574.368
Gældsforpligtelser i alt	19.933.659	7.032.201
Passiver i alt	18.841.640	7.116.876
1 Usikkerhed om going concern		
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



Egenkapitaloppgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	638.265	688.265
Årets overførte overskud eller underskud	0	-603.590	-603.590
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	34.675	84.675
Årets overførte overskud eller underskud	0	-1.176.694	-1.176.694
	50.000	-1.142.019	-1.092.019



Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt indskudskapitalen. Det er ledelsens forventning efter færdiggørelse af byggeriet at opnå positivt indtjening og retablere selskabskapitalen ved egen drift. Selskabet har modtaget foreløbig vurdering på ejendommene fra Danbolig Erhverv, foretaget i maj 2023, der viser en salgssum større end de forventede samlede omkostninger på byggeprojektet. Det er ledelsens vurdering, at selskabet har sikret sig tilstrækkelig likviditet til at fuldføre byggeriet, herunder ved i det nye år at foretage delsalg af næsten færdiggjort bygning (vurderet 91% færdig medio juli 2023), dels at have finansiering til at drifte selskabet indtil, at driften bliver overskudsgivende ved salg af ejendomme.

	2022 kr.	2021 kr.
2. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
3. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på bygninger	<u>219.398</u>	<u>131.458</u>
	<u>219.398</u>	<u>131.458</u>
4. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>743.470</u>	<u>265.065</u>
	<u>743.470</u>	<u>265.065</u>
5. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>



Noter

	31/12 2022 kr.	31/12 2021 kr.
6. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2022	7.576.804	4.112.778
Tilgang i årets løb	5.259.348	3.464.026
Kostpris 31. december 2022	12.836.152	7.576.804
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	-794.583	-663.125
Årets afskrivninger	-219.398	-131.458
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	-1.013.981	-794.583
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	11.822.171	6.782.221
7. Deposita		
Kostpris 1. januar 2022	100.000	0
Kostpris 31. december 2022	100.000	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	100.000	0
8. Anden gæld		
Anden gæld i alt	6.158.657	2.352.000
Heraf forfalder inden for 1 år	0	0
Anden gæld i alt	6.158.657	2.352.000
Andel af gæld, der forfalder inden for 5 år	4.798.150	2.352.000



9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 6.672 t.kr. til sikkerhed for anden gæld 11.496 t.kr. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver med en bogført værdi af t.kr. 11.822.

Selskabet har udstedt breve på i alt 3.300 t.kr. til sikkerhed for anden gæld 2.800 t.kr. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

Selskabet har udstedt breve på i alt 2.800 t.kr. til sikkerhed for anden gæld 1.300 t.kr. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MBC Assens ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.



Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	33 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.



Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Marianna Kristine Chabert

Navnet returneret af dansk MitID var:
Marianna Kristine Chabert
Direktør
ID: 6bd16d77-495f-4908-9c31-11ffc73718b4
Tidspunkt for underskrift: 27-07-2023 kl.: 10:37:07
Underskrevet med MitID



Michael Hansen Braginski

Navnet returneret af dansk MitID var:
Michael Hansen Braginski
Direktør
ID: e2af9b7a-3d8c-4c0d-8c77-4eedd689f514
Tidspunkt for underskrift: 27-07-2023 kl.: 10:51:24
Underskrevet med MitID



Peter Steffen Clausen

Navnet returneret af dansk NemID var:
Peter S. Clausen
Revisor
ID: 1127991636165
Tidspunkt for underskrift: 27-07-2023 kl.: 10:54:02
Underskrevet med NemID

NEM ID

Marianna Kristine Chabert

Navnet returneret af dansk MitID var:
Marianna Kristine Chabert
Dirigent
ID: 6bd16d77-495f-4908-9c31-11ffc73718b4
Tidspunkt for underskrift: 27-07-2023 kl.: 11:06:32
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 28c140qShqK250531442

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.