

M.C.C. ApS

Østre Havnegade 52

9000 Aalborg

CVR-nr. 37194972

Årsrapport for 2017

2. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 31-05-2018

Martin Cain
Dirigent

M.C.C. ApS

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

M.C.C. ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 for M.C.C. ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 31-05-2018

Direktion

Martin Cain
Direktør

M.C.C. ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	M.C.C. ApS Østre Havnegade 52 9000 Aalborg
CVR-nr.	37194972
Stiftelsesdato	19-10-2015
Hjemsted	Aalborg
Regnskabsår	01-01-2017 - 31-12-2017
Direktion	Martin Cain, Direktør

M.C.C. ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er ejendomsinvestering og udvikling.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for M.C.C. ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4 år	50%

Der afskrives ikke på grunde.

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

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelses tidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Investeringsjendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på mellem 5 og 7 %, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		-115.394	274.519
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-11.495	-11.495
Driftsresultat		-126.889	263.024
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-30.151	-31.634
Andre finansielle omkostninger		-52.195	-6.855
Resultat før skat		-209.235	224.535
Skat af årets resultat	2	46.032	-49.398
Årets resultat		-163.203	175.137
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-163.203	175.137
Resultatdisponering		-163.203	175.137

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	8.152.246	4.400.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	22.990	34.485
Materielle anlægsaktiver		8.175.236	4.434.485
Anlægsaktiver		8.175.236	4.434.485
Likvide beholdninger		0	6.240
Omsætningsaktiver		0	6.240
Aktiver		8.175.236	4.440.725

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	5	50.000	50.000
Overført resultat	6	11.934	175.137
Egenkapital		61.934	225.137
Hensættelser til udskudt skat	7	3.366	49.398
Hensatte forpligtelser		3.366	49.398
Gæld til kreditinstitutter		0	682.086
Gæld til banker		4.520.131	0
Langfristede gældsforpligtelser		4.520.131	682.086
Gæld til banker		125.170	98.195
Leverandører af varer og tjenesteydelser		214.789	93.405
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.045.290	3.195.041
Anden gæld		120.556	97.463
Deposita		84.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser		3.589.805	3.484.104
Gældsforpligtelser		8.109.936	4.166.190
Passiver		8.175.236	4.440.725
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		
Ejerskab	10		

Noter

	2017	2016
1. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	30.151	31.634
Andre finansielle omkostninger	52.195	6.855
	82.346	38.489
2. Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	-46.032	49.398
	-46.032	49.398
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	4.036.714	0
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	5.017.246	4.036.714
Afgang i årets løb	-1.265.000	0
Kostpris ultimo	7.788.960	4.036.714
Dagsværdireguleringer primo	363.286	0
Årets reguleringer	0	363.286
Dagsværdireguleringer ultimo	363.286	363.286
Regnskabsmæssig værdi ultimo	8.152.246	4.400.000
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	45.980	0
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	45.980
Kostpris ultimo	45.980	45.980
Af- og nedskrivninger primo	-11.495	0
Årets afskrivninger	-11.495	-11.495
Af- og nedskrivninger ultimo	-22.990	-11.495
Regnskabsmæssig værdi ultimo	22.990	34.485
5. Virksomhedskapital		
Saldo primo	50.000	0
Årets tilgang	0	50.000
Saldo ultimo	50.000	50.000
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.		
6. Overført resultat		
Saldo primo	175.137	0
Årets tilgang	-163.203	175.137
Saldo ultimo	11.934	175.137

Noter

	2017	2016
7. Hensættelser til udskudt skat, specificeret		
Udskudt skat	3.366	49.398
Saldo ultimo	3.366	49.398

8. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Gæld til pengeinstitutter på i alt t.kr. 4.645 er sikret ved pant i selskabets ejendom hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgjorde t.kr. 8.175.

10. Ejerskab

Selskabet ejes 100 % af M.C.C. Holding ApS.