

MC Diamant Ejendomme ApS

Ballevej 24, 8570 Trustrup

CVR-nr. 37 22 31 31

Årsrapport

1. oktober 2018 - 30. september 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. januar 2020.

Martin Christiansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for MC Diamant Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018/19 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Trustrup, den 13. januar 2020

Direktion

Martin Christiansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i MC Diamant Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MC Diamant Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grenaa, den 13. januar 2020

Kvist & Jensen

Statsautoriserede Revisorer A/S
CVR-nr. 27 47 81 31

Bo Andersen
statsautoriseret revisor
mne35794

Torben Thomsen
registreret revisor
mne5811

Selskabsoplysninger

Selskabet	MC Diamant Ejendomme ApS Ballevej 24 8570 Trustrup
	Telefon: +45 24 25 01 00
	E-mail: martin@mcds.dk
	CVR-nr.: 37 22 31 31
	Stiftet: 12. november 2015
	Hjemsted: Norddjurs Kommune
	Regnskabsår: 1. oktober 2018 - 30. september 2019 4. regnskabsår
Direktion	Martin Christiansen, Ballevej 24, 8570 Trustrup
Revisor	Kvist & Jensen Statsautoriserede Revisorer A/S
Bankforbindelse	Sparekassen Kronjylland A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten i selskabet har i lighed med tidligere år bestået af investering i og udlejning af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold for regnskabsåret.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 113 t.kr. mod 145 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -12 t.kr. mod 18 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
Bruttofortjeneste	112.768	145.030
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-36.988	-40.563
Resultat før finansielle poster	75.780	104.467
1 Øvrige finansielle omkostninger	-88.086	-86.666
Resultat før skat	-12.306	17.801
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-12.306	17.801
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	17.801
Disponeret fra overført resultat	-12.306	0
Disponeret i alt	-12.306	17.801

Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	1.891.623	1.928.612
Materielle anlægsaktiver i alt	1.891.623	1.928.612
Anlægsaktiver i alt	1.891.623	1.928.612
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	90	90
Tilgodehavender i alt	90	90
Likvide beholdninger	0	0
Omsætningsaktiver i alt	90	90
Aktiver i alt	1.891.713	1.928.702

Balance 30. september

Passiver		
Note	2019	2018
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-31.688	-19.382
Egenkapital i alt	18.312	30.618
Gældsforpligtelser		
3 Gæld til realkreditinstitutter	684.170	707.696
4 Gæld til pengeinstitutter	636.080	684.456
5 Deposita	33.600	33.600
6 Modtagne forudbetalinger fra kunder	21.000	21.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.374.850	1.446.752
Kortfristet del af langfristet gæld	107.600	107.600
Gæld til pengeinstitutter	373.733	302.535
Modtagne forudbetalinger fra kunder	5.100	5.100
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.661	28.964
Anden gæld	3.457	7.133
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	498.551	451.332
Gældsforpligtelser i alt	1.873.401	1.898.084
Passiver i alt	1.891.713	1.928.702
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2017	50.000	-37.183	12.817
Årets overførte overskud eller underskud	0	17.801	17.801
Egenkapital 1. oktober 2018	50.000	-19.382	30.618
Årets overførte overskud eller underskud	0	-12.306	-12.306
	50.000	-31.688	18.312

Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	88.086	86.666
	88.086	86.666
	<u>30/9 2019</u>	<u>30/9 2018</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2018	2.028.066	2.002.484
Tilgang i årets løb	0	25.583
Kostpris 30. september 2019	2.028.066	2.028.067
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2018	-99.455	-58.892
Årets afskrivninger	-36.988	-40.563
Af- og nedskrivninger 30. september 2019	-136.443	-99.455
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019	1.891.623	1.928.612
3. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	707.770	731.296
Heraf forfalder inden for 1 år	-23.600	-23.600
	684.170	707.696
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	589.800	613.400
4. Gæld til pengeinstitutter		
Gæld til pengeinstitutter i alt	720.080	768.456
Heraf forfalder inden for 1 år	-84.000	-84.000
	636.080	684.456
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	300.000	348.400

Noter

	<u>30/9 2019</u>	<u>30/9 2018</u>
5. Deposita		
Deposita i alt	33.600	33.600
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Deposita i alt	<u>33.600</u>	<u>33.600</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
6. Modtagne forudbetalinger fra kunder		
Modtagne forudbetalinger fra kunder i alt	21.000	21.000
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder i alt	<u>21.000</u>	<u>21.000</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter har selskabet deponeret realkreditpantebrev på i alt 793 t.kr. til sikkerhed for pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør 1.892 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 928 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

8. Eventualposter

Eventualaktiver

Selskabet har et ikke-indregnet skatteaktiv på t.kr. 7.

Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen garantiforpligtelser og andre eventualforpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MC Diamant Ejendomme 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.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

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 indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle omkostninger indeholder renter samt tillæg mv. Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tids punkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 3 år eller med en kostpris på under t.kr. 14 indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.