

# **MC Diamant Ejendomme ApS**

**Ballevej 24, 8570 Trustrup**

**CVR-nr. 37 22 31 31**

## **Årsrapport**

**1. oktober 2019 - 30. september 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. januar 2021.

---

Martin Christiansen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019/20 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Trustrup, den 4. januar 2021

**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 2019 - 30. september 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 4. januar 2021

### **Kvist & Jensen**

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

Bo Andersen  
statsautoriseret revisor  
mne35794

Torben Thomsen  
registreret revisor  
mne5811

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	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 2019 - 30. september 2020 5. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Martin Christiansen, Ballevej 24, 8570 Trustrup
<b>Revisor</b>	Kvist & Jensen Statsautoriserede Revisorer A/S
<b>Bankforbindelse</b>	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 194 t.kr. mod 113 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 49 t.kr. mod -12 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### 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>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>194.378</b>	<b>112.768</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-37.668	-36.988
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>156.710</b>	<b>75.780</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-101.750	-88.086
<b>Resultat før skat</b>	<b>54.960</b>	<b>-12.306</b>
2 Skat af årets resultat	-5.501	0
<b>Årets resultat</b>	<b>49.459</b>	<b>-12.306</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	49.459	0
Disponeret fra overført resultat	0	-12.306
<b>Disponeret i alt</b>	<b>49.459</b>	<b>-12.306</b>

**Balance 30. september**

<b>Aktiver</b>		<u>2020</u>	<u>2019</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	<u>1.922.004</u>	<u>1.891.623</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.922.004</u>	<u>1.891.623</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.922.004</u></b>	<b><u>1.891.623</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Andre tilgodehavender	<u>14.490</u>	<u>90</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>14.490</u>	<u>90</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>14.490</u></b>	<b><u>90</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.936.494</u></b>	<b><u>1.891.713</u></b>



**Balance 30. september**

<b>Passiver</b>		
Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	17.771	-31.688
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>67.771</b>	<b>18.312</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	551	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>551</b>	<b>0</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
4 Gæld til realkreditinstitutter	670.739	684.170
5 Gæld til pengeinstitutter	585.381	636.080
6 Deposita	27.000	33.600
7 Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	21.000
8 Selskabsskat	4.950	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.288.070	1.374.850
Kortfristet del af langfristet gæld	117.000	107.600
Gæld til pengeinstitutter	365.677	373.733
Modtagne forudbetalinger fra kunder	85.100	5.100
Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.045	8.661
Anden gæld	3.280	3.457
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	580.102	498.551
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.868.172</b>	<b>1.873.401</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>1.936.494</b>	<b>1.891.713</b>

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

10 Eventualposter

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2018	50.000	-19.382	30.618
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-12.306</u>	<u>-12.306</u>
Egenkapital 1. oktober 2019	50.000	-31.688	18.312
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>49.459</u>	<u>49.459</u>
	<u><b>50.000</b></u>	<u><b>17.771</b></u>	<u><b>67.771</b></u>

## Noter

---

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	101.750	88.086
	<b>101.750</b>	<b>88.086</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	4.950	0
Årets regulering af udskudt skat	551	0
	<b>5.501</b>	<b>0</b>
	<u>30/9 2020</u>	<u>30/9 2019</u>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. oktober 2019	2.028.066	2.028.066
Tilgang i årets løb	68.049	0
<b>Kostpris 30. september 2020</b>	<b>2.096.115</b>	<b>2.028.066</b>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2019	-136.443	-99.455
Årets afskrivninger	-37.668	-36.988
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2020</b>	<b>-174.111</b>	<b>-136.443</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020</b>	<b>1.922.004</b>	<b>1.891.623</b>
<b>4. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	703.739	707.770
Heraf forfalder inden for 1 år	-33.000	-23.600
	<b>670.739</b>	<b>684.170</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	529.500	589.800

## Noter

---

	<u>30/9 2020</u>	<u>30/9 2019</u>
<b>5. Gæld til pengeinstitutter</b>		
Gæld til pengeinstitutter i alt	669.381	720.080
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-84.000</u>	<u>-84.000</u>
	<b><u>585.381</u></b>	<b><u>636.080</u></b>
 Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	 <u>248.000</u>	 <u>300.000</u>
 <b>6. Deposita</b>		
Deposita i alt	27.000	33.600
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Deposita i alt</b>	<b><u>27.000</u></b>	<b><u>33.600</u></b>
 Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	 <u>0</u>	 <u>0</u>
 <b>7. Modtagne forudbetalinger fra kunder</b>		
Modtagne forudbetalinger fra kunder i alt	0	21.000
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Modtagne forudbetalinger fra kunder i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>21.000</u></b>
 Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	 <u>0</u>	 <u>0</u>
 <b>8. Selskabsskat</b>		
Langfristet del af selskabsskat	4.950	0
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>4.950</u></b>	<b><u>0</u></b>
 Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	 <u>0</u>	 <u>0</u>

## Noter

---

### 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter har selskabet deponeret et realkreditpantebrev på i alt 716 t.kr. til sikkerhed for pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2020 udgør 1.922 t.kr.

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

### 10. Eventualposter

#### 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 lejeindtægter, omkostninger i forbindelse med udlejning samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

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 indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg mv.

## 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. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, 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, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 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 nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.