

# **MC Diamant Ejendomme ApS**

Ballevej 24, 8570 Trustrup

CVR-nr. 37 22 31 31

## **Årsrapport**

**1. oktober 2020 - 30. september 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. oktober 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 2020 - 30. september 2021</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020/21 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Trustrup, den 20. oktober 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 2020 - 30. september 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 20. oktober 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 2020 - 30. september 2021 6. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Martin Christiansen, Ballevej 24, 8570 Trustrup
<b>Revisor</b>	Kvist & Jensen Statsautoriserede Revisorer A/S
<b>Bankforbindelse</b>	Sparekassen Kronjylland

## 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 146 t.kr. mod 193 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 29 t.kr. mod 49 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>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>145.800</b>	<b>192.754</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-38.349	-37.668
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>107.451</b>	<b>155.086</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-70.050	-100.126
<b>Resultat før skat</b>	<b>37.401</b>	<b>54.960</b>
2 Skat af årets resultat	-8.272	-5.501
<b>Årets resultat</b>	<b>29.129</b>	<b>49.459</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	29.129	49.459
<b>Disponeret i alt</b>	<b>29.129</b>	<b>49.459</b>

**Balance 30. september**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Grunde og bygninger	1.883.655	1.922.004
Materielle anlægsaktiver i alt	1.883.655	1.922.004
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.883.655</b>	<b>1.922.004</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	29.973	14.490
Tilgodehavender i alt	29.973	14.490
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>29.973</b>	<b>14.490</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.913.628</b>	<b>1.936.494</b>



**Balance 30. september**

<b>Passiver</b>		
Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	46.901	17.772
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>96.901</b>	<b>67.772</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	551	551
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>551</b>	<b>551</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
4 Gæld til realkreditinstitutter	638.177	670.739
5 Gæld til pengeinstitutter	532.231	585.381
6 Deposita	27.000	27.000
7 Selskabsskat	8.272	4.950
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.205.680	1.288.070
Kortfristet del af langfristet gæld	122.167	117.000
Gæld til pengeinstitutter	385.173	365.676
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	85.100
Leverandører af varer og tjenesteydelser	103.154	9.045
Anden gæld	2	3.280
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	610.496	580.101
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.816.176</b>	<b>1.868.171</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>1.913.628</b>	<b>1.936.494</b>

8 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**9 **Eventualposter**

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2019	50.000	-31.687	18.313
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>49.459</u>	<u>49.459</u>
Egenkapital 1. oktober 2020	50.000	17.772	67.772
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>29.129</u>	<u>29.129</u>
	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>46.901</u></b>	<b><u>96.901</u></b>

## Noter

---

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	70.050	100.126
	<b>70.050</b>	<b>100.126</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	8.272	4.950
Årets regulering af udskudt skat	0	551
	<b>8.272</b>	<b>5.501</b>
	<u>30/9 2021</u>	<u>30/9 2020</u>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. oktober 2020	2.096.116	2.028.067
Tilgang i årets løb	0	68.049
<b>Kostpris 30. september 2021</b>	<b>2.096.116</b>	<b>2.096.116</b>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2020	-174.112	-136.444
Årets afskrivninger	-38.349	-37.668
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2021</b>	<b>-212.461</b>	<b>-174.112</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021</b>	<b>1.883.655</b>	<b>1.922.004</b>
<b>4. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Heraf forfalder inden for 1 år	-33.000	-33.000
	<b>638.177</b>	<b>670.739</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	497.000	529.500

## Noter

---

	<u>30/9 2021</u>	<u>30/9 2020</u>
<b>5. Gæld til pengeinstitutter</b>		
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-84.000</u>	<u>-84.000</u>
	<b><u>532.231</u></b>	<b><u>585.381</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>165.000</u>	<u>248.000</u>
<b>6. Deposita</b>		
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>27.000</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>7. Selskabsskat</b>		
Langfristet del af selskabsskat	13.439	4.950
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-5.167</u>	<u>0</u>
	<b><u>8.272</u></b>	<b><u>4.950</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 671 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2021 udgør 1.884 t.kr.		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 928 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.		
<b>9. Eventualposter</b>		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
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 og omkostninger i tilknytning hertil 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.

#### 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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