

MB Properties ApS

Engelundsvej 26, 7000 Fredericia

CVR-nr. 37 23 01 03

Årsrapport

1. januar - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. juni 2019.

Martin Bech
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for MB Properties 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. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 19. juni 2019

Direktion

Martin Bech

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i MB Properties ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MB Properties ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 revisorerets 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.

Fredericia, den 19. juni 2019

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Søren Fricke
statsautoriseret revisor
mne34262

Selskabsoplysninger

Selskabet	MB Properties ApS Engelundsvej 26 7000 Fredericia
	CVR-nr.: 37 23 01 03
	Hjemsted: Fredericia
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Martin Bech
Revisor	BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ryes Plads Prinsessegade 60 7000 Fredericia
Modervirksomhed	MB Holding 2007 ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består af køb, salg og udlejning af ejendomme samt dermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold, der har påvirket indregningen eller målingen.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der har ikke været væsentlig usikkerhed, der har påvirket indregningen eller målingen.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Investeringsejendommen måles til dagsværdi på baggrund af efterfølgende salgspris for ejendommen i regnskabsåret 2019.

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev ikke som forventet.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Selskabet forventes likvideret i regnskabsåret 2019, og de resterende aktiviteter overføres til moderselskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MB Properties 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. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 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

Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter og omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

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

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bruttotab	-59.297	-28.552
Værdiregulering af investeringsejendomme	-154.483	0
Driftsresultat	-213.780	-28.552
Finansielle indtægter	0	41.400
1 Finansielle omkostninger	-18.928	-21.292
Resultat før skat	-232.708	-8.444
Skat af årets resultat	0	1.858
Årets resultat	-232.708	-6.586
 Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-232.708	-6.586
Disponeret i alt	-232.708	-6.586

Balance 31. december

Aktiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Investeringsejendomme	<u>390.000</u>	<u>544.483</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>390.000</u>	<u>544.483</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>390.000</u>	<u>544.483</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>1.858</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>1.858</u>
	Likvide beholdninger	<u>48.187</u>	<u>28.924</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>48.187</u>	<u>30.782</u>
	Aktiver i alt	<u>438.187</u>	<u>575.265</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2018	2017
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	50.000	50.000
4 Overført resultat	-139.062	93.646
Egenkapital i alt	-89.062	143.646
Gældsforpligtelser		
Gæld til tilknyttede virksomheder	479.678	416.798
Anden gæld	47.571	14.821
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	527.249	431.619
Gældsforpligtelser i alt	527.249	431.619
Passiver i alt	438.187	575.265

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6 Eventualposter

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	18.738	20.662
Andre finansielle omkostninger	<u>190</u>	<u>630</u>
	<u>18.928</u>	<u>21.292</u>
2. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar	544.483	376.000
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>168.483</u>
Kostpris 31. december	<u>544.483</u>	<u>544.483</u>
Årets regulering til dagsværdi	<u>-154.483</u>	<u>0</u>
Regulering til dagsværdi 31. december	<u>-154.483</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>390.000</u>	<u>544.483</u>
<p>Investeringsejendommen måles til dagsværdi på baggrund af efterfølgende salgspris for ejendommen i regnskabsåret 2019.</p>		
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar	93.646	-99.768
Årets overførte overskud eller underskud	-232.708	-6.586
Tilskud fra moderselskab	<u>0</u>	<u>200.000</u>
	<u>-139.062</u>	<u>93.646</u>
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen.		

Noter

6. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Ingen.

Kontraktlige forpligtelser

Ingen.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med MB Holding 2007, CVR-nr. 31 15 92 96 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.