

## **MBB Ejendomme ApS**

Kærvej 21  
2970 Hørsholm  
CVR-nr. 37443085

## **Årsrapport 2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14.05.2019

### **Dirigent**

---

Navn: Anette Brammer

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018	6
Balance pr. 31.12.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2018	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

MBB Ejendomme ApS  
Kærvej 21  
2970 Hørsholm

CVR-nr.: 37443085  
Hjemsted: Hørsholm  
Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

### Direktion

Michael Bendix Nielsen

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
Postboks 1600  
0900 København C

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for MBB Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 14.05.2019

### Direktion

Michael Bendix Nielsen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i MBB Ejendomme ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for MBB Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 14.05.2019

## Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Thomas Hermann

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne26740

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i at besidde samt udleje ejendomme samt dermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 1 t.kr., hvilket ledelsen anser som forventet.

Selskabet har i regnskabsåret ændret hovedaktivitet. Tidligere har selskabets primære aktivitet bestået i at drive leasingforretning. Selskabet har i de seneste regnskabsår været uden aktivitet. I forbindelse med erhvervelse af ejendom er selskabets hovedaktivitet ændret.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste/tab</b>		<b>83.061</b>	<b>(13.795)</b>
Af- og nedskrivninger	1	(23.321)	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>59.740</b>	<b>(13.795)</b>
Andre finansielle omkostninger	2	(57.863)	(2.909)
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.877</b>	<b>(16.704)</b>
Skat af årets resultat	3	(871)	3.675
<b>Årets resultat</b>		<b>1.006</b>	<b>(13.029)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		1.006	(13.029)
		<b>1.006</b>	<b>(13.029)</b>



**Balance pr. 31.12.2018**

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		2.301.785	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		36.501	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>2.338.286</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.338.286</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		32.813	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.616	941
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		12.129	3.675
<b>Tilgodehavender</b>		<b>49.558</b>	<b>4.616</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>48.858</b>	<b>39.966</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>98.416</b>	<b>44.582</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.436.702</b>	<b>44.582</b>

## Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		(21.389)	(22.395)
<b>Egenkapital</b>		<b>28.611</b>	<b>27.605</b>
Udskudt skat		13.000	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>13.000</b>	<b>0</b>
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		281.875	6.877
Anden gæld		2.050.000	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.331.875</b>	<b>6.877</b>
Deposita		39.375	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		13.125	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		188	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		100	100
Anden gæld		10.428	10.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>63.216</b>	<b>10.100</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.395.091</b>	<b>16.977</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.436.702</b>	<b>44.582</b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitaloppgørelse for 2018

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	50.000	(22.395)	27.605
Årets resultat	0	1.006	1.006
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>(21.389)</b>	<b>28.611</b>

## Noter

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	23.321	0
	<b>23.321</b>	<b>0</b>
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	56.875	0
Øvrige finansielle omkostninger	988	2.909
	<b>57.863</b>	<b>2.909</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Ændring af udskudt skat	13.000	0
Refusion i sambeskatning	(12.129)	(3.675)
	<b>871</b>	<b>(3.675)</b>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Andre anlæg, drifts- og inventar</b>
	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>kr.</b>
	<b>kr.</b>	
Tilgange	2.324.620	36.987
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.324.620</b>	<b>36.987</b>
Årets afskrivninger	(22.835)	(486)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(22.835)</b>	<b>(486)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.301.785</b>	<b>36.501</b>

## 5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med MBB Holding A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskatteovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskatte selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og

## Noter

udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

### **6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Langfristet anden gæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 2.302 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter husleje. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms i resultatopgørelsen under hensyntagen til fuld periodisering.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrations- og kontorholdsomkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder mv.

#### Skat

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

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle moderselskabets danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

#### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

#### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

#### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.