

## MW Bolig ApS

Messevej 12

9600 Aars

CVR-nr. 37679771

## Årsrapport 2017/18

2. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 17. november 2018

---

Jacob Helleberg Mathiesen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

**MW Bolig ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for MW Bolig ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aars, den 15. november 2018

### **Direktion**

Jacob Helleberg Mathiesen  
Adm. direktør

**MW Bolig ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i MW Bolig ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for MW Bolig ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 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 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 opstilling 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.

Aars, den 15. november 2018

**ReVision+**

**Statsautoriseret Revisionsaktieselskab**

CVR-nr. 38914766

René Aagesen

Statsautoriseret revisor

mne33212

**MW Bolig ApS**

## **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	MW Bolig ApS Messevej 12 9600 Aars
CVR-nr.	37679771
Stiftelsesdato	12. maj 2016
Hjemsted	Vesthimmerlands
Regnskabsår	1. juli 2017 - 30. juni 2018
<b>Direktion</b>	Jacob Helleberg Mathiesen, Adm. direktør
<b>Revisor</b>	ReVision+ Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Vandværksvej 2 9280 Storvorde CVR-nr.: 38914766
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord Bank Himmerlandsgade 70 9600 Aars

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i ejendomsinvestering.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 udviser et resultat på kr. 746.082, og selskabets balance pr. 30. juni 2018 udviser en balancesum på kr. 8.413.272, og en egenkapital på kr. 753.152.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for MW Bolig ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rettelse af væsentlige fejl vedrørende foregående år

Der er ændret i sammenligningstallene som følge af væsentlige fejl, der er opdaget i indeværende regnskabsår.

Fejlen er opstået som følge af, at indlån fra de 2 anpartsejere på henholdsvis 2.500.000 kr. og 1.475.000 kr., stod bogført som anpartskapital, og ikke som lån fra kapitalejer. Der var ved stiftelse af selskabet indskudt de lovpligtige 50.000 kr., og ikke de 4.025.000 kr. som er oplyst i første regnskabsår 2016/17.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

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 eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter køb af varer og ydelser med henblik på videresalg heraf.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Varebeholdninger

Handelsvarer måles til kostpris, hvilket omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.



## Anvendt regnskabspraksis

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

### **Periodeafgrænsningsposter, passiver**

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>1.194.824</b>	<b>77.813</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.194.824</b>	<b>77.813</b>
Andre finansielle indtægter		0	17.910
Finansielle omkostninger		-238.334	-138.653
<b>Resultat før skat</b>		<b>956.490</b>	<b>-42.930</b>
Skat af årets resultat		-210.408	0
<b>Årets resultat</b>		<b>746.082</b>	<b>-42.930</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		746.082	-42.930
<b>Resultatdisponering</b>		<b>746.082</b>	<b>-42.930</b>

MW Bolig ApS

Balance 30. juni 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Aktiver</b>			
Aktiver bestemt for salg		8.386.005	10.050.000
<b>Varebeholdninger</b>		<b>8.386.005</b>	<b>10.050.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		27.267	-12.859
<b>Tilgodehavender</b>		<b>27.267</b>	<b>-12.859</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>8.413.272</b>	<b>10.037.141</b>
<b>Aktiver</b>		<b>8.413.272</b>	<b>10.037.141</b>

MW Bolig ApS

Balance 30. juni 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	2	50.000	50.000
Overført resultat	3	703.152	-42.930
Udbytte for regnskabsåret	4	0	0
<b>Egenkapital</b>	5	<b>753.152</b>	<b>7.070</b>
Gæld til banker		3.750.057	5.200.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.750.057</b>	<b>5.200.000</b>
Gæld til banker		837.370	651.035
Modtagne forudbetalinger fra kunder		16.225	31.352
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.817	8.552
Selskabsskat		210.408	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		2.617.140	3.975.000
Periodeafgrænsningsposter		45.688	59.217
Deposita		169.415	104.915
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.910.063</b>	<b>4.830.071</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>7.660.120</b>	<b>10.030.071</b>
<b>Passiver</b>		<b>8.413.272</b>	<b>10.037.141</b>
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

## Noter

	2017/18	2016/17
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1
<b>2. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	50.000	50.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.		
<b>3. Overført resultat</b>		
Saldo primo	-42.930	0
Årets tilgang	746.082	-42.930
<b>Saldo ultimo</b>	<b>703.152</b>	<b>-42.930</b>

**4. Udbytte for regnskabsåret****5. Egenkapitalopgørelse**

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital primo	50.000	-42.930		7.070
Forslag til årets resultatdisponering		746.082		746.082
	<b>50.000</b>	<b>703.152</b>		<b>753.152</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**6. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for engagement med Spar Nord er der udstedt skadesløsbrev på DKK 20.000.000, med sikkerhed i fast ejendom hvis bogførte værdi pr. 30. juni 2018 udgør DKK 8.386.005. Herudover er der i samme fast ejendom udstedt ejerpantebreve på DKK 136.400.