

MW Bolig ApS

Messevej 12

9600 Aars

CVR-nr. 37 67 97 71

Årsrapport for perioden 1. juli 2020 til 30. juni 2021

(5. regnskabsår)

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 23. november 2021

Frederik Gustav Frejlev Westring
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli 2020 - 30. juni 2021	11
Balance pr. 30. juni 2021	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for MW Bolig ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Altendorf, den 23. november 2021

Direktion

Frederik Gustav Frejlev Westring
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i MW Bolig ApS

Vi har opstillet årsrapporten for MW Bolig ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, den 23. november 2021

RéVision+
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 38 91 47 66

Søren Loyola Bro Søndergaard
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34264

Selskabsoplysninger

Selskabet	MW Bolig ApS Messevej 12 9600 Aars
	CVR-nr.: 37 67 97 71
	Regnskabsperiode: 1. juli 2020 - 30. juni 2021
	Stiftet: 12. maj 2016
	Regnskabsår: 5. regnskabsår
	Hjemsted: Aars
Direktion	Frederik Gustav Frejlev Westring, direktør
Revisor	RéVision+ Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Vandtårnsvej 62a 2860 Søborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at drive virksomhed med køb og salg af boliger og hermed forbundet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på kr. 60.921, og selskabets balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på kr. 7.112.592.

Der henvises til anvendt regnskabspraksis vedrørende reklassifikation af selskabets ejendom.

Selskabets ledelse vurderer, at den valgte regnskabspraksis, hvor investeringsejendomme måles til dagsværdi giver det bedste udtryk for selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat af selskabets aktiviteter.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MW Bolig ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020/21 er aflagt i kr.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Reklassifikation af ejendom.

Selskabet har i forbindelse hermed ændret indregningsmetode vedrørende indregning af selskabets ejendom. Ejendommen har tidligere været præsenteret som en lagerbeholdning da alle lejligheder i bygningen forventes afhændet. Dette er ikke længere tilfældet hvorfor ejendommen er overflyttet til anlægsaktiver.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. 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 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Anvendt regnskabspraksis

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre driftsindtægter

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Anvendt regnskabspraksis

Årets skat, som 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

Ejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger og tillæg af opskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunden. Opskrives ejendommen til en vurderet dagsværdi. Dagsværdien skal løbende revurderes med et tidsinterval, der svarer til de forventede udsving i dagsværdien. Dagsværdien opgøres på baggrund af en afkastbaseret model eller alternativt en valuarvurdering.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	100 år	40 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettorealisationens værdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

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 samt for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 nettorealisationens værdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli 2020 - 30. juni 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
Bruttofortjeneste		184.703	1.098.906
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-14.594</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		170.109	1.098.906
Finansielle omkostninger		<u>-87.848</u>	<u>-132.293</u>
Resultat før skat		82.261	966.613
Skat af årets resultat	1	<u>-21.340</u>	<u>-238.630</u>
Årets resultat		<u>60.921</u>	<u>727.983</u>
Overført resultat		<u>60.921</u>	<u>727.983</u>
		<u>60.921</u>	<u>727.983</u>

Balance pr. 30. juni 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		11.300.000	0
Materielle anlægsaktiver	2	<u>11.300.000</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>11.300.000</u>	<u>0</u>
Færdigvarer og handelsvarer		0	5.837.187
Varebeholdninger		<u>0</u>	<u>5.837.187</u>
Andre tilgodehavender		5.108	35.922
Tilgodehavender		<u>5.108</u>	<u>35.922</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>256.780</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>5.108</u>	<u>6.129.889</u>
Aktiver i alt		<u>11.305.108</u>	<u>6.129.889</u>

Balance pr. 30. juni 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for opskrivninger		4.272.376	0
Overført resultat		<u>2.790.216</u>	<u>2.729.294</u>
Egenkapital	3	<u>7.112.592</u>	<u>2.779.294</u>
Hensættelse til udskudt skat	4	<u>1.205.031</u>	<u>0</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>1.205.031</u>	<u>0</u>
Banker		14.915	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		40.776	26.401
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.785.539	1.837.199
Selskabsskat		0	373.841
Anden gæld		1.034.401	1.010.685
Deposita		<u>111.854</u>	<u>102.469</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.987.485</u>	<u>3.350.595</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.987.485</u>	<u>3.350.595</u>
Passiver i alt		<u>11.305.108</u>	<u>6.129.889</u>
Andre usædvanlige forhold i årsrapporten	5		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. juli 2020	50.000	0	2.729.295	2.779.295
Årets opskrivning	0	4.272.376	0	4.272.376
Årets resultat	0	0	60.921	60.921
Egenkapital 30. juni 2021	50.000	4.272.376	2.790.216	7.112.592

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. juli 2019	50.000	2.001.311	2.051.311
Årets resultat	0	727.983	727.983
Egenkapital 30. juni 2020	50.000	2.729.294	2.779.294

Noter

	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	21.340	212.630
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>26.000</u>
	<u>21.340</u>	<u>238.630</u>

2 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>
Kostpris 1. juli 2020	<u>5.837.187</u>
Kostpris 30. juni 2021	<u>5.837.187</u>
Opskrivninger 1. juli 2020	0
Årets opskrivninger	<u>5.477.407</u>
Opskrivninger 30. juni 2021	<u>5.477.407</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020	0
Årets afskrivninger	<u>14.594</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2021	<u>14.594</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	<u>11.300.000</u>

Regnskabsmæssig værdi af materielle anlægsaktiver, som ville have været indregnet, hvis opskrivning ikke havde været foretaget.

Ejendommen værdiansættes til en tilnærmet dagsværdi på baggrund af en afkast-baseret værdiansættelsesmetode eller en valuarvurdering

5.822.595

Noter

3 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 50.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
4 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. juli 2020	1.205.031	0
Hensættelse til udskudt skat 30. juni 2021	1.205.031	0
Materielle anlægsaktiver	1.205.031	0
	1.205.031	0
Forfaldstidspunkterne for udskudt skat forventes at blive:		
0-1 år	0	0
1-5 år	1.205.031	0
>5 år	0	0
Udskudt skat 30. juni 2021	1.205.031	0

5 Andre usædvanlige forhold i årsrapporten

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til selskabets indtjeningsskabende driftsaktiviteter, såsom omkostninger til omfattende strukturering af processer og grundlæggende strukturmæssige tilpasninger samt eventuelle afhændelsesgevinster og tab i tilknytning hertil, og som over tid har væsentlig betydning. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskaraktér, som efter ledelsens vurdering ikke er en del af selskabets primære drift.

Særlige poster for regnskabsåret kan således henføres til opskrivning på ejendommen. Posterne er indregnet med 5.477 t.kr. Opskrivningen indgår direkte på egenkapitalen.

Noter

6 Eventualforpligtelser

Kautions- og garantiforpligtelser

Virksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement med Spar Nord er der udstedt skadeløsbrev på DKK t.kr. 20.000 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 20 udgør t.kr. 11.300

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 115.500 i ovenstående grunde og bygninger.