
MS Ejendomme Vejle ApS

Karl Bjarnhofs Vej 13, 7120 Vejle Øst

Årsrapport for 2016

(regnskabsår 19/5 - 31/12)

CVR-nr. 37 70 42 45

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 14/6 2017

Henrik Møller Sørensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 19. maj - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsregnskabet 8

Noter, regnskabspraksis 10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 19. maj - 31. december 2016 for MS Ejendomme Vejle ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 7. april 2017

Direktion

Henrik Møller Sørensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i MS Ejendomme Vejle ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MS Ejendomme Vejle ApS for regnskabsåret 19. maj - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder 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 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 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.

Trekantområdet, den 7. april 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Morten Elbæk Jensen
statsautoriseret revisor

Kim Nygaard
registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

MS Ejendomme Vejle ApS
Karl Bjarnhofs Vej 13
7120 Vejle Øst

CVR-nr.: 37 70 42 45
Regnskabsperiode: 19. maj - 31. december
Stiftet: 19. maj 2016
Regnskabsår: 1. regnskabsår
Hjemstedskommune: Vejle

Direktion

Henrik Møller Sørensen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Herredsvej 32
7100 Vejle

Ledelsesberetning

Årsrapporten for MS Ejendomme Vejle ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Selskabets formål er udlejning og investering i fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på DKK 58.913, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en negativ egenkapital på DKK 8.913.

Kapitalberedskabet

Selskabet har i 2017 indgået salgsaftale omkring ejendom til videresalg. Idet den foreløbig opgjorte gevinst ved salget andrager ca. TDKK 1.155 før skat, er selskabets egenkapital retableret i 2017.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 19. maj - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> DKK
Bruttotab		-8.363
Finansielle omkostninger		-66.230
Resultat før skat		-74.593
Skat af årets resultat	2	15.680
Årets resultat		-58.913

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-58.913
		-58.913

Balance 31. december

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2016</u> DKK
Varebeholdninger	3	<u>2.755.243</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		25.000
Udskudt skatteaktiv	4	15.680
Periodeafgrænsningsposter		<u>4.620</u>
Tilgodehavender		<u>45.300</u>
Likvide beholdninger		<u>779</u>
Omsætningsaktiver		<u>2.801.322</u>
Aktiver		<u>2.801.322</u>

Balance 31. december

Passiver

	<u>Note</u>	<u>2016</u> DKK
Selskabskapital		50.000
Overført resultat		-58.913
Egenkapital	5	-8.913
Kreditinstitutter		1.792.921
Leverandører af varer og tjenesteydelser		587.146
Gæld til tilknyttede virksomheder		133.381
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		418
Deposita		29.850
Anden gæld		266.519
Kortfristede gældsforpligtelser		2.810.235
Gældsforpligtelser		2.810.235
Passiver		2.801.322
Kapitalberedskab	1	
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6	

Noter til årsregnskabet

1 Kapitalberedskab

Selskabet har i 2017 indgået salgsaftale omkring ejendom til videresalg, hvorefter selskabets kapitalberedskab vurderes tiltrækkeligt til at gennemføre de planlagte aktiviteter i det kommende regnskabsår. På dette grundlag aflægges årsrapporten med fortsat drift for øje.

	2016 DKK
2 Skat af årets resultat	
Årets aktuelle skat	0
Årets udskudte skat	-15.680
	-15.680

3 Varebeholdninger

Aktiver bestemt for salg	2.755.243
	2.755.243

4 Udskudt skatteaktiv

Det indregnede skatteaktiv består af skattemæssigt underskud til fremførsel, som forventes udnyttet i det kommende regnskabsår. Ved vurdering af udnyttelsen af skatteaktivet er særlig lagt vægt på, at selskabet i 2017 har afhændet en ejendom til videresalg med fortjeneste.

5 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 19. maj	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	-58.913	-58.913
Egenkapital 31. december	50.000	-58.913	-8.913

Noter til årsregnskabet

2016

DKK

6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelse:

Ejerpantebreve på i alt DKK 1.900, der giver pant i ejendomme til videresalg til en samlet regnskabsmæssig værdi af

2.508.624

Eventualaktiver

Ikke indregnet udskudt skatteaktiv andrager DKK 12.820.

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for [Indtast navn], der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter, regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for MS Ejendomme Vejle ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for 2016 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Lejeindtægter indregnes med de til regnskabsperioden tilhørende lejeindtægter.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

Noter, regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 100% ejede danske og udenlandske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealisationseværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgsomkostninger. Nettorealisationseværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostpris for handelsvarer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer og direkte løn.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Noter, regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.