

ÅRSRAPPORT

1. januar - 31. december 2018

MBK Ejendomme ApS

Toftegårdsvej 2
4652 Hårlev

CVR nr. 37869856

Indsender:

Revisionskontoret i Faxe
Granvej 2
4640 Faxe

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 17. maj 2019

Dirigent

Mikkel Bauer Kortegaard

Indholdsfortegnelse

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Påtegninger

Ledelsespåtegning 5

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 6

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7

Balance pr. 31. december 8

Noter 10

Anvendt regnskabspraksis 11

Selskabsoplysninger

Selskabet

MBK Ejendomme ApS
Toftegårdsvej 2
4652 Hårlev

CVR-nr.: 37869856
Stiftelsesdato: 11. juli 2016
Hjemsted: Køge Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Mikkel Bauer Kortegaard

Revisor

REVISIONSKONTORET I FAXE
Registrerede revisorer FSR
Granvej 2
4640 Faxe

Bankforbindelse

Jyske Bank
Fændediget 1 A
4600 Køge

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
17. maj 2019, på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er investering og udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i 2018 et overskud før skat på kr. 103.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Forventet udvikling

For året 2019 forventer vi samme indtjeningsniveau som i 2018.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2018 for MBK Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet.

Direktionen anser, at betingelserne for at undlade revision, fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hårlev, den 16. maj 2019

Direktion:

Mikkel Bauer Kortegaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i MBK Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MBK Ejendomme ApS for regnskabsåret 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 Etiske 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.

Faxe, den 16. maj 2019

REVISIONSKONTORET I FAXE

CVR-nr. 16609331

Poul Johansson
Registreret revisor FSR
mne2968

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018	2017
Bruttofortjeneste/-tab		78.796	83.850
Dagsværdiregulering af investeringsejendom		49.243	0
Resultat før finansielle poster		128.039	83.850
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		19.190	0
Andre finansielle omkostninger		-44.172	-61.697
Ordinært resultat før skat		103.057	22.153
Skat af årets resultat		-22.669	-4.874
ÅRETS RESULTAT		80.388	17.279
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		80.388	17.279
Disponeret i alt		80.388	17.279

Balance pr. 31. december

	Note	2018	2017
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Materielle anlægsaktiver	2.		
Investeringsejendomme		<u>1.760.000</u>	<u>1.710.757</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>1.760.000</u>	<u>1.710.757</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.760.000</u>	<u>1.710.757</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>58.046</u>
Likvide beholdninger i alt		<u>0</u>	<u>58.046</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>58.046</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>1.760.000</u></u>	<u><u>1.768.803</u></u>

Balance pr. 31. december

	Note	2018	2017
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		97.667	17.279
Egenkapital i alt		147.667	67.279
HENSATTE FORPLIGTELSE			
Hensættelser til udskudt skat		10.833	0
Hensatte forpligtelser i alt		10.833	0
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til kreditinstitutter		0	970.790
Langfristede gældsforpligtelser i alt		0	970.790
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til kreditinstitutter		786.680	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.750	6.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		792.534	712.660
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring		18.536	11.574
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.601.500	730.734
Gældsforpligtelser i alt		1.601.500	1.701.524
PASSIVER I ALT		1.760.000	1.768.803
Eventualforpligtelser	3.		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4.		

Noter

1. Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendom er værdireguleret til dagsværdi på baggrund af en afkastbaseret model. Det er ledelsens opfattelse, af afkastprocenterne og driftsomkostningerne, som er anvendt i afkastmodellerne, er realistiske i det nuværende marked. idet afkastsatsen bygger på en subjektiv vurdering er der usikkerhed omkring værdien af selskabets investeringsejendom.

Ved beregning af dagsværdien for indeværende regnskabsår er afkastkravet fastsat til 4.5%. En evt. ændring af afkastkravet på +/- 0,5% point kan medføre en ændring af værdien af ejendomsporteføljen på +/- t.kr. 220 - 175.

	Investerings- ejendomme
2. Materielle anlægsaktiver	
Anskaffelsessum:	
Anskaffelsessum, primo	1.710.757
Anskaffelsessum, ultimo	1.710.757
Værdireguleringer:	
Årets værdiregulering	49.243
Værdiregulering, ultimo	49.243
Bogført værdi, ultimo	1.760.000

3. Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Selskabet har ikke udover foranstående påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebrev kr. 990.000 med pant i grunde og bygninger deponeret til sikkerhed for mellemværende med Jyske Bank.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MBK Ejendomme ApS 2018 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste/-tab.

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter som indregnes i henhold til indgået lejekontrakt.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme indregnes ved første måling til kostpris og reguleres herefter løbende til dagsværdi. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdi opgøres ud fra en måling baseret på en afkastbaseret model. Værdien opgøres med baggrund i ejendommenes forventede driftsafkast før renter og et forrentningskrav, der er fastsat på basis af det generelle renteniveau og individuelle forhold for den enkelte ejendom. De individuelle forhold vedrører ejendommenes beliggenhed, type, lejernes bonitet, vilkår i lejekontrakter, ejendommenes anvendelsesmuligheder samt udbud og efterspørgsel.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat 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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gæld til kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.