

MR Udlejning Danmark ApS

Rugårdsvej 616
5210 Odense NV

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

24/02/2019

Rene Hansen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	7
-------------------------	---

Balance	8
---------------	---

Noter	10
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden MR Udlejning Danmark ApS
Rugårdsvej 616
5210 Odense NV

CVR-nr: 37949094

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018 for MR Udlejning Danmark ApS.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

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

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Odense, den 24/02/2019

Direktion

Marc Fischer Rasmussen

René Lund Hansen

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

MR Udlejning Denmark ApS primære aktivitet er investering og udlejning af beboelsesejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Den økonomiske udvikling i løbet af året har været tilfredsstillende. Dette skyldes primært at selskabets første lejlighed, dvs. ejerlejligheden på Ørstedsgade 41, 3. tv. har været udlejet hele året og dermed sikret en fornuftig likviditet i selskabet.

Yderligere erhvervede selskabet dens anden lejlighed, dvs. ejerlejligheden på Emilievej 10, 1. Lejligheden blev erhvervet pr. 1. august 2018 og var udlejet fra 15. august 2018, hvilket anses for at være yderst tilfredsstillende. Erhvervelsen blev finansieret via forhøjelse af egenkapitalen fra de to anpartshavere.

Værdiansættelse af lejligheder

Selskabet har tidligere indregnet dens lejligheder til kostprisen reguleret for afskrivninger. Det er ved aflæggelse af dette års regnskab besluttet at ændre metoden for værdiansættelsen af lejlighederne til dagsværdien, da det antages at dette er en mere retvisende værdiansættelse af markedsværdien.

Ændringen medfører, at lejlighedernes bogførte værdi beregnes med udgangspunkt i lejeindtægterne med fradrag af driftsomkostningerne og kapitaliseret med en afkast, der modsvarer det afkastkrav, markedet anvender på de respektive ejendomstyper.

Selskabets ejendomme værdiansættes til en anslået dagsværdi. Dagsværdien opgøres med udgangspunkt i den forventede leje i 2018 ved fuld udlejning fratrukket tilknyttede driftsomkostninger og vedligeholdelse i et normalår, der herefter kapitaliseres med et til ejendommen fastsat afkastkrav. Afkastkravet er indhentet fra Colliers Internationals Markedsupdate Plus rapport for 3. kvartal 2018.

Nedenstående skema viser beregningen af værdiansættelsen:

Adresse	Forventet husleje	Forventet omk.	Afkastkrav	Bogført værdi 2018	Bogført værdi 2017	Værdiregulering
Ørstedsgade 41, 3. Tv.	85.416	8.650	4,25%	903.129*	509.049	394.080*
Emilievej 10, 1.	118.800	25.800	4.75%	1.957.895	-	1.957.895

*Lejligheden er bogført til 50% af den estimerede værdi, da tinglysningen af overdragelse af kvm. fra ejerforeningen ikke er fuldført. Processen er startet og pr. 19. februar 2019 er alle dokumenter underskrevet og indsendt til Tinglysningsretten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Som nævnt i ledelsesberetningen er det blevet besluttet at ændre selskabets regnskabspraksis for indberetning af værdien af selskabets ejendomme. Selskabet har tidligere indberettet disse til kostprisen, men har besluttet at de fremadrettet vil blive indberettet til dagsværdien, iht. ÅRL § 41.

Værdien af ejendommene vil blive reguleret årligt, iht. det seneste afkastkrav oplyst i Colliers Internationals Markedsupdate Plus rapport.

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Nettoomsætning		772.614	24.675
Eksterne omkostninger		-57.757	-5.514
Bruttoresultat		714.857	19.161
Resultat af ordinær primær drift		714.857	19.161
Andre finansielle indtægter		-4.408	
Ordinært resultat før skat		710.449	19.161
Skat af årets resultat		-14.970	-4.215
Årets resultat		695.479	14.946
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		695.479	14.946
I alt		695.479	14.946

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		2.849.304	467.980
Materielle anlægsaktiver i alt		2.849.304	467.980
Anlægsaktiver i alt		2.849.304	467.980
Likvide beholdninger		386	102
Omsætningsaktiver i alt		386	102
Aktiver i alt		2.849.690	468.082

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		640.000	240.000
Overført resultat		708.959	13.480
Egenkapital i alt		1.348.959	253.480
Hensættelse til udskudt skat		181.317	
Hensatte forpligtelser i alt		181.317	
Gæld til banker		1.153.873	
Skyldig selskabsskat			3.802
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.153.873	3.802
Modtagne forudbetalinger fra kunder		16.950	7.050
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		55.270	185.000
Skyldig selskabsskat		14.871	
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		30.000	
Deposita		48.450	18.750
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		165.541	210.800
Gældsforpligtelser i alt		1.319.414	214.602
Passiver i alt		2.849.690	468.082

Noter

1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	0
Selskabet har ingen ansatte	