

MR Udlejning Danmark ApS

Rugårdsvej 616
5210 Odense NV

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

07/07/2020

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: 01/01/2019 - 31/12/2019

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for MR Udlejning Danmark ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Odense, den 07/07/2020

Direktion

René Lund Hansen

Marc Fischer Rasmussen

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. Selskabets lejligheder Ørstedsgade 41, 3. tv. og Emilievej 10, 1. var fuldt udlejet i løbet af året.

Der var en udskiftning i lejerne på Ørstedsgade 41, 3. tv. men der var ingen tomgang i perioden mellem de tidligere lejere flyttede ud og de nye lejerere flyttede ind. Ligeledes var det muligt at opnå en tilfredsstillende fremgang i huslejeniveauet.

I løbet af året erhvervede selskabet en yderligere lejlighed, Emilievej 10, st., i samme ejendom hvor selskabet allerede ejer en lejlighed. Dermed ejer selskabet begge (alle) lejligheder i den opgang og ejer dermed alle ideelle anparter i ejerforeningen. Overtagelsen skete pr. 1. oktober 2019.

Den ny erhvervede lejlighed skulle istandsættes før den var klar til udlejning. Renovering blev primært gennemført i 2019 og lejligheden var klar til udlejning i starten af 2020. Den blev udlejet pr. 15. februar 2020.

Værdiansættelse af lejligheder

Selskabets ejendomme værdiansættes til en anslået dagsværdi. Dagsværdien opgøres med udgangspunkt i den forventede leje i 2020 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 2019.

Nedenstående skema viser beregningen af værdiansættelsen:

Adresse	Forventet husleje	Forventet omk.	Afkastkrav	Bogført værdi 2019	Bogført værdi 2018	Værdiregulering
Ørstedsgade 41, 3. Tv.	102.792	13.000	4,00%	2.244.800	891.409	1.055.645
Emilievej 10 ¹	216.648	48.000	4.75%	3.272.424	1.957.895 ²	59.904 ³

¹ Da selskabet nu ejer begge lejligheder i ejerforeningen er værdiansættelsen baseret på den samlede værdi for begge lejligheder.

² I løbet af året blev lejligheden Emilievej 10, st. bogført til 1.237.729, købsprisen plus omkostninger ifbm. købet og de afholdte renoveringsomkostning.

³ Da lejligheden Emilievej 10, st. ikke var udlejet ved regnskabsafslutningen er den værdiansat til den bogførte værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for MR Udlejning Danmark ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning		1.325.110	772.614
Eksterne omkostninger		-53.236	-57.757
Bruttoresultat		1.271.874	714.857
Resultat af ordinær primær drift		1.271.874	714.857
Andre finansielle indtægter		-78.085	-4.408
Ordinært resultat før skat		1.193.789	710.449
Skat af årets resultat		-19.262	-14.970
Årets resultat		1.174.527	695.479
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.174.527	695.479
I alt		1.174.527	695.479

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		5.517.225	2.849.304
Materielle anlægsaktiver i alt		5.517.225	2.849.304
Anlægsaktiver i alt		5.517.225	2.849.304
Likvide beholdninger			386
Omsætningsaktiver i alt			386
Aktiver i alt		5.517.225	2.849.690

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.		640.000	640.000
Overført resultat		1.883.487	708.959
Egenkapital i alt		2.523.487	1.348.959
Hensættelse til udskudt skat		495.959	181.317
Hensatte forpligtelser i alt		495.959	181.317
Gæld til banker		2.320.938	1.153.873
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.320.938	1.153.873
Modtagne forudbetalinger fra kunder		18.450	16.950
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		58.823	55.270
Skyldig selskabsskat		18.868	14.871
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		30.000	30.000
Deposita		50.700	48.450
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		176.841	165.541
Gældsforpligtelser i alt		2.497.779	1.319.414
Passiver i alt		5.517.225	2.849.690

Noter

1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	0