

## **P/S MBH-Aalborg**

Skolemestervej 17

9000 Aalborg

CVR-nr. 37983179

## **Årsrapport 01.10.2017 - 30.09.2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28.11.2018

### **Dirigent**

---

Navn: Jens Frost Mikkelsen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017/18	6
Balance pr. 30.09.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2017/18	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

P/S MBH-Aalborg  
Skolemestervej 17  
9000 Aalborg

CVR-nr.: 37983179  
Hjemsted: Aalborg  
Regnskabsår: 01.10.2017 - 30.09.2018

### Bestyrelse

Morten Haugaard Dahl, Formand  
Rikke Højbjerg Dahl  
Jens Frost Mikkelsen  
Henriette Bertram Mikkelsen

### Direktion

Jens Frost Mikkelsen

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2017 - 30.09.2018 for P/S MBH-Aalborg.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2017 - 30.09.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 28.11.2018

### Direktion

Jens Frost Mikkelsen

### Bestyrelse

Morten Haugaard Dahl  
Formand

Rikke Højbjerg Dahl

Jens Frost Mikkelsen

Henriette Bertram Mikkelsen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i P/S MBH-Aalborg

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for P/S MBH-Aalborg for regnskabsåret 01.10.2017 - 30.09.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2017 - 30.09.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 28.11.2018

## Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Lars Andersen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34506

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er at købe og sælge ejendom, forestå ejendomsudvikling samt hermed efter bestyrelsens skøn beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i året realiseret et overskud på 396 t.kr. mod et underskud sidste år på 172 t.kr. Årets resultat anses af ledelsen som værende tilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2017/18

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste/tab</b>		<b>1.160.755</b>	<b>(96.759)</b>
Distributionsomkostninger		(52.571)	(10.000)
Administrationsomkostninger		<u>(168.754)</u>	<u>(63.247)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>939.430</b>	<b>(170.006)</b>
Andre finansielle indtægter		22.737	0
Andre finansielle omkostninger	1	<u>(566.384)</u>	<u>(1.600)</u>
<b>Årets resultat</b>		<u><b>395.783</b></u>	<u><b>(171.606)</b></u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>395.783</u>	<u>(171.606)</u>
		<u><b>395.783</b></u>	<u><b>(171.606)</b></u>

**Balance pr. 30.09.2018**

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		35.597.524	0
Materielle anlægsaktiver under udførelse		<u>32.210.296</u>	<u>29.749.635</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u><b>67.807.820</b></u>	<u><b>29.749.635</b></u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u><b>67.807.820</b></u>	<u><b>29.749.635</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.359	0
Andre tilgodehavender		<u>19.863</u>	<u>468.226</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>21.222</b></u>	<u><b>468.226</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>5.570.885</b></u>	<u><b>2.180.943</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u><b>5.592.107</b></u>	<u><b>2.649.169</b></u>
<b>Aktiver</b>		<u><b>73.399.927</b></u>	<u><b>32.398.804</b></u>

## Balance pr. 30.09.2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		224.177	(171.606)
<b>Egenkapital</b>		<b>724.177</b>	<b>328.394</b>
Gæld til realkreditinstitutter		38.716.693	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		15.025.710	15.170.000
Anden gæld		15.062.511	15.213.700
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3</b>	<b>68.804.914</b>	<b>30.383.700</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	1.168.042	0
Bankgæld		123.132	1.498.142
Deposita		998.074	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		793.587	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		130.100	188.568
Anden gæld		657.901	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.870.836</b>	<b>1.686.710</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>72.675.750</b>	<b>32.070.410</b>
<b>Passiver</b>		<b>73.399.927</b>	<b>32.398.804</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Egenkapitalopgørelse for 2017/18

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	500.000	(171.606)	328.394
Årets resultat	0	395.783	395.783
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>224.177</b>	<b>724.177</b>

## Noter

	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	101.698	92
Øvrige finansielle omkostninger	464.686	1.508
	<b>566.384</b>	<b>1.600</b>
		<b>Materielle anlægsaktiver under udførelse</b>
	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>kr.</b>
	<b>kr.</b>	
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	0	29.749.635
Overførsler	35.789.218	(35.789.218)
Tilgange	0	38.249.879
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>35.789.218</b>	<b>32.210.296</b>
Årets afskrivninger	(191.694)	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(191.694)</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>35.597.524</b>	<b>32.210.296</b>

Aktiverede finansieringsomkostninger udgør 521.416 kr.

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2017/18</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2017/18</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter	418.042	38.716.693	37.644.852
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	375.000	15.025.710	8.625.000
Anden gæld	375.000	15.062.511	8.625.000
	<b>1.168.042</b>	<b>68.804.914</b>	<b>54.894.852</b>

## Noter

### **4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har over for leverandører stillet betalingsgarantier for samlet 5.060 t.kr.

Til sikkerhed for alt mellemværende med Nykredit, er der afgivet ejerpantebrev nom. 23.000 t.kr. i selskabets byggegrund. Mellemværendet med Nykredit udgør 123 t.kr. pr. 30.09.2018, og den regnskabsmæssige værdi af pantsatte grunde og bygninger udgør 67.808 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, produktionsomkostninger og andre driftsindtægter.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

#### Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger, der er afholdt for at opnå regnskabsårets nettoomsætning

#### Distributionsomkostninger

Distributionsomkostninger omfatter omkostninger ved salg og distribution af virksomhedens produkter.

## Anvendt regnskabspraksis

### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger ved virksomhedens administrative funktioner.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt øvrige renteomkostninger.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører mv.

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.