



Tlf.: 96 56 17 00  
hirtshals@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havnegade 18  
DK-9850 Hirtshals  
CVR-nr. 20 22 26 70

**MUREREN VENDSYSSEL & BOLIG APS**

**KYSTVEJEN 19, 9850 HIRTSHALS**

**ÅRSRAPPORT**

**1. DECEMBER 2016 - 31. DECEMBER 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 9. april 2018

---

Brian Mogensen

**CVR-NR. 38 23 35 13**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. december 2016 - 31. december 2017</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Mureren Vendsyssel & Bolig ApS Kystvejen 19 9850 Hirtshals
	CVR-nr.: 38 23 35 13
	Stiftet: 1. december 2016
	Hjemsted: Hjørring
	Regnskabsår: 1. december 2016 - 31. december 2017
<b>Direktion</b>	Brian Mogensen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havnegade 18 9850 Hirtshals

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. december 2016 - 31. december 2017 for Mureren Vendsyssel & Bolig ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. december 2016 - 31. december 2017.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hirtshals, den 5. april 2018

Direktion:

---

Brian Mogensen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Mureren Vendsyssel & Bolig ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Mureren Vendsyssel & Bolig ApS for regnskabsåret 1. december 2016 - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Hirtshals, den 5. april 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Lasse Toft  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 35389

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af private- og erhvervslejemål.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet er stiftet pr. 1 december 2016. Regnskabet omfatter perioden fra stiftelse til 31. december 2017.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. DECEMBER - 31. DECEMBER

	Note	2016/17 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>85.871</b>
Af- og nedskrivninger.....		-24.058
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>61.813</b>
Andre finansielle omkostninger.....	2	-63.343
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-1.530</b>
Skat af årets resultat.....	3	-2.071
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-3.601</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....		-3.601
<b>I ALT</b> .....		<b>-3.601</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.
Grunde og bygninger.....		1.180.331
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		40.507
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>1.220.838</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.220.838</b>
Likvide beholdninger.....		31.180
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>31.180</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.252.018</b>
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital.....		50.000
Overført overskud.....		-3.601
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>5</b>	<b>46.399</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		1.103
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.103</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		642.944
Banklån.....		164.744
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>807.688</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	39.626
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		282.368
Selskabsskat.....		968
Anden gæld.....		73.866
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>396.828</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.204.516</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.252.018</b>
Eventualposter mv.	7	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8	



## NOTER

		2016/17 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:			1
1			
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			
Tilknyttede virksomheder.....		6.634	2
Finansielle omkostninger i øvrigt.....		56.709	
		<b>63.343</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....		968	3
Regulering af udskudt skat.....		1.103	
		<b>2.071</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
			4
		Andre anlæg, Grunde og driftsmateriel og bygninger inventar	
Tilgang.....	1.194.630	46.310	
Kostpris 31. december 2017.....	<b>1.194.630</b>	<b>46.310</b>	
Årets afskrivninger .....	14.299	5.803	
Af- og nedskrivninger 31. december 2017.....	<b>14.299</b>	<b>5.803</b>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....	<b>1.180.331</b>	<b>40.507</b>	
<b>Egenkapital</b>			
			5
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. december 2016.....	50.000	0	50.000
Forslag til årets resultatdisponering.....		-3.601	-3.601
Egenkapital 31. december 2017.....	<b>50.000</b>	<b>-3.601</b>	<b>46.399</b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	1/12 2016 gæld i alt	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag næste år
			Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	0	666.354	23.410
Banklån.....	0	180.960	16.216
	<b>0</b>	<b>847.314</b>	<b>39.626</b>
			<b>627.949</b>

**NOTER****Note****Eventualposter mv.****7****Eventualforpligtelser****Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Brian Mogensen Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****8**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter nom. 703 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 891 tkr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter nom. 840 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 891 tkr.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Mureren Vendsyssel & Bolig ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

**RESULTATOPGØRELSEN****Nettoomsætning**

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**Skat**

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**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	30 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.