

ML Ejendomme Køge ApS

Hjemstedsadresse: Ingemannsvej 18, 4600 Køge

CVR-nummer 38 35 34 70

Årsrapport 2017

Regnskabsperiode: 20. januar 2017 - 31. december 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. maj 2018



Michael Larsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter til årsregnskabet	12

Selskabsoplysninger

Selskabet	ML Ejendomme Køge ApS Ingemannsvej 18 4600 Køge Hjemstedskommune: Køge
Direktion	Michael Larsen
Revision	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Stiftelsesdato	20. januar 2017
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Første regnskabsår	20. januar 2017 - 31. december 2017

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været finansierings- og investeringsvirksomhed, herunder køb og salg af fast ejendom, udlejningsvirksomhed samt anden efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret erhvervet en ejendom til 7,1 mio. kr. Herudover har der i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 20. januar 2017 - 31. december 2017 for ML Ejendomme Køge 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 20. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 18. maj 2018.

Direktion

Michael Larsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i ML Ejendomme Køge ApS:

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for ML Ejendomme Køge ApS for regnskabsåret 20. januar 2017 - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorers etiske regler samt 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.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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 20. januar 2017 - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

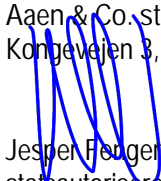
Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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.

Helsingør, den 18. maj 2018

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63



Jesper Føgger Smidt
statsautoriseret revisor
mne31476

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for ML Ejendomme Køge ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket hertil medgået direkte omkostninger samt fradrag af andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indregnes i den periode som de vedrører, uanset forfaldstidspunktet.

Direkte omkostninger omfatter ejendomsskat, forsikring, vedligeholdelse mv. der er medgået til at opnå årets omsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

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

Regnskabspraksis

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.

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab. ML Holding Køge ApS fungerer som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med moderselskabet fordeles på såvel overskud- som underskuds-givende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurderinger af aktivernes forventede brugstider samt forventede scrapværdier:

Bygninger	50 år	Forventet scrapværdi	75%
-----------	-------	----------------------	-----

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Tab og gevinst indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsudgifter.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med sit moderselskab ML Holding Køge ApS. Selskabsskat indregnes i balancen under "Skyldig selskabsskat" eller "Tilgodehavende selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

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

Resultatopgørelse 20. januar 2017 - 31. december 2017

<u>Note</u>	<u>2017</u>
Bruttofortjeneste	93.932
3 Afskrivninger	<u>15.642</u>
Resultat af primær drift	78.290
1 Finansielle omkostninger	<u>62.145</u>
Resultat før skat	16.145
2 Skat af årets resultat	<u>3.550</u>
Årets resultat	<u>12.595</u>
Resultatdisponering:	
Udbytte for regnskabsåret	0
Overført til overført resultat	<u>12.595</u>
Disponeret	<u>12.595</u>

Balance 31. december 2017

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2017</u>
Grunde og bygninger	7.151.093
3 Materielle anlægsaktiver	7.151.093
Anlægsaktiver	7.151.093
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	63.687
Udskudt skatteaktiv	3.130
Tilgodehavender	66.817
Likvide beholdninger	9.303
Omsætningsaktiver	76.120
Aktiver i alt	7.227.213

Balance 31. december 2017

Passiver

Note	2017
Selskabskapital	50.000
Overført resultat	12.595
Foreslået udbytte	0
4 Egenkapital	62.595
5 Langfristet del af gæld til realkreditinstitutter	4.654.961
Langfristet gæld	4.654.961
5 Kortfristet del af gæld til realkreditinstitutter	170.938
Kreditinstitutter i øvrigt	30.894
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.289.145
Skyldig selskabsskat	6.680
Anden gæld	12.000
Kortfristet gæld	2.509.657
Gæld i alt	7.164.618
Passiver i alt	7.227.213
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
7 Eventualforpligtelser	

Noter til årsregnskabet

		2017
1	Finansielle omkostninger	
	Finansielle omkostninger i tilknyttede virksomheder	44.885
	Renteomkostninger i øvrigt	17.260
		62.145
2	Skat af årets resultat	
	Aktuel skat af årets resultat	6.680
	Ændring af hensættelse til udskudt skat	-3.130
		3.550
3	Materielle anlægsaktiver	
		Grunde og bygninger
	Anskaffelsessum 20. januar 2017	0
	Årets tilgang	7.166.735
	Årets afgang	0
	Anskaffelsessum 31. december 2017	7.166.735
	Afskrivninger 20. januar 2017	0
	Årets afskrivninger	15.642
	Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0
	Afskrivninger 31. december 2017	15.642
	Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	7.151.093

Noter til årsregnskabet

4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Egenkapital 20. januar 2017	50.000	0	0
Udbetalt udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	12.595	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Egenkapital 31. december 2017	50.000	12.595	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>

2017

5 Gæld til realkreditinstitutter

Forfald efter 5 år	3.978.756
Forfald 1-5 år	676.205
Forfald inden 1 år	170.938
	<hr/>
	4.825.899
	<hr/>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er deponeret ejerpantebrev på t.kr. 5.000 med pant i grunde og bygninger til bogført værdi t.kr. 7.151.

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet ML Holding Køge ApS som administrationselskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter.