

M.S. Development ApS

Nordhusvej 1 B
3220 Tisvildeleje

CVR-nr. 38 59 63 49

NORDKYST REVISION P/S

Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2018 (3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 4. juni 2019

Michael Mansa
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
1. januar - 31. december 2018	
Balance pr. 31. december 2018	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for M.S. Development ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2019 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tisvildeleje, den 4. juni 2019

Direktion

Michael Mansa
direktør

Sigurd Bjarnason Kongsgaard
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i M.S. Development ApS

Vi har opstillet årsrapporten for M.S. Development ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Helsinge, den 4. juni 2019

Nordkyst Revision P/S

CVR-nr. 37 60 52 55

Kjeld Birk
Godkendt revisor, partner
MNE-nr. mne15273

Selskabsoplysninger

Selskabet

M.S. Development ApS
Nordhusvej 1 B
3220 Tisvildeleje

CVR-nr.: 38 59 63 49

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Stiftet: 1. januar 2016

Regnskabsår: 3. regnskabsår

Hjemsted: Gribskov

Direktion

Michael Mansa, direktør
Sigurd Bjarnason Kongsgaard, direktør

Revisor

Nordkyst Revision P/S
Østergade 20
3200 Helsingø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med investering i fast ejendom og anden i forbindelse hermed bestående virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på kr. 2.368.748, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en negativ egenkapital på kr. 1.386.854.

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Selskabet har tabt hele egenkapitalen, der vil ske reetablering af egenkapitalen ved salg af ejendomme i 2019.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for M.S. Development ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat 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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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 i de respektive lande, 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

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse
1. januar - 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Bruttotab		-2.372.753	-110.885
Personaleomkostninger	1	<u>-135.085</u>	<u>0</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-2.507.838	-110.885
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-25.000</u>	<u>-20.000</u>
Resultat før finansielle poster		-2.532.838	-130.885
Finansielle indtægter		233	1.051
Finansielle omkostninger		<u>-494.225</u>	<u>-227.265</u>
Resultat før skat		-3.026.830	-357.099
Skat af årets resultat	2	<u>658.082</u>	<u>72.037</u>
Årets resultat		<u>-2.368.748</u>	<u>-285.062</u>
Overført resultat		<u>-2.368.748</u>	<u>-285.062</u>
		<u>-2.368.748</u>	<u>-285.062</u>

Balance pr. 31. december 2018

	Note	2018	2017
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.821.861	8.974.254
Materielle anlægsaktiver	3	3.821.861	8.974.254
Anlægsaktiver i alt		3.821.861	8.974.254
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		11.905	0
Andre tilgodehavender		1.420.667	842.428
Udskudt skatteaktiv		730.119	72.037
Periodeafgrænsningsposter		21.750	43.500
Tilgodehavender		2.184.441	957.965
Likvide beholdninger		1.415.078	0
Omsætningsaktiver i alt		3.599.519	957.965
Aktiver i alt		7.421.380	9.932.219

Balance pr. 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overkurs ved emission		64.832	64.832
Reserve for opskrivninger		1.100.000	0
Overført resultat		<u>-2.676.686</u>	<u>-307.938</u>
Egenkapital	4	<u>-1.386.854</u>	<u>-118.106</u>
Kreditinstitutter		2.481.874	6.546.932
Leverandører af varer og tjenesteydelser		350.618	238.326
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.017.250	3.265.067
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		4.759	0
Anden gæld		<u>2.953.733</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>8.808.234</u>	<u>10.050.325</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>8.808.234</u>	<u>10.050.325</u>
Passiver i alt		<u>7.421.380</u>	<u>9.932.219</u>
Eventualposter mv.	5		

Noter

	2018	2017
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	134.209	0
Andre omkostninger til social sikring	876	0
	135.085	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	0
2 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	-658.082	-72.037
	-658.082	-72.037
3 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2018		9.086.744
Tilgang i årets løb		1.047.865
Afgang i årets løb		-7.307.748
Kostpris 31. december 2018		2.826.861
Opskrivninger 1. januar 2018		0
Årets opskrivninger		1.100.000
Opskrivninger 31. december 2018		1.100.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018		112.490
Årets afskrivninger		25.000
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver		-32.490
Af- og nedskrivninger 31. december 2018		105.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018		3.821.861

Noter

4 Egenkapital

	Virk- somheds- kapital	Overkurs ved emission	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	125.000	64.832	0	-307.938	-118.106
Årets opskrivning	0	0	1.100.000	0	1.100.000
Årets resultat	0	0	0	-2.368.748	-2.368.748
Egenkapital 31. december 2018	125.000	64.832	1.100.000	-2.676.686	-1.386.854

Virksomhedskapitalen har udviklet sig således:

	2018	2017	2016
	kr.	kr.	kr.
Virksomhedskapital 1. januar 2018	125.000	100.000	100.000
Tilgang i året	0	25.000	0
Virksomhedskapital	125.000	125.000	100.000

5 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet M. Mansa Management Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2017 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2016 eller senere.

NORDKYST REVISION P/S

ØSTERGADE 20 - 3200 HELSINGE
Tlf. 48 7 9 91 11 - Fax.

Kjeld Birk
Ole Jørgensen
Jens Jørgen Damberg

CVR-nr. 37 60 52 55

E-mail:
www.nordkyst-revision.dk