

# M.S. Development ApS

Krakasvej 17  
3400 Hillerød

CVR-nr. 38 59 63 49

**NORDKYST REVISION P/S**

## Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2016 (1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 7. juni 2017

---

Michael Mansa  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016	8
Balance pr. 31. december 2016	9
Noter til årsrapporten	11

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for M.S. Development 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2017 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.

Hillerød, den 31. maj 2017

### Direktion

Michael Mansa  
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 2016 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 31. maj 2017

**Nordkyst Revision P/S**

CVR-nr. 37 60 52 55

Ole Jørgensen  
Godkendt revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

M.S. Development ApS  
Krakasvej 17  
3400 Hillerød

CVR-nr.: 38 59 63 49  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 1. januar 2016  
Regnskabsår: 1. regnskabsår  
Hjemsted: Hillerød

### Direktion

Michael Mansa, direktør

### Revisor

Nordkyst Revision P/S

Østergade 20  
3200 Helsingør

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

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

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

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på kr. 22.876, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 116.956.

### **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 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2016 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

#### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste 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.

#### Andre eksterne omkostninger

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



## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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.

### 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.

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. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

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.

### 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 2016**

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>82.407</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-25.598</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>56.809</b>
Finansielle omkostninger		<u>-78.937</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-22.128</b>
Skat af årets resultat	1	<u>-748</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-22.876</u></b>
Overført resultat		<u>-22.876</u>
		<b><u>-22.876</u></b>

## Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>2.514.910</u>	<u>2.516.758</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u><b>2.514.910</b></u>	<u><b>2.516.758</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>2.514.910</b></u>	<u><b>2.516.758</b></u>
Periodeafgrænsningsposter		<u>29.399</u>	<u>31.544</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>29.399</b></u>	<u><b>31.544</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>29.399</b></u>	<u><b>31.544</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>2.544.309</b></u></u>	<u><u><b>2.548.302</b></u></u>

## Balance pr. 31. december 2016

	Note	2016	2015
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		100.000	100.000
Overkurs ved emission		39.832	39.832
Overført resultat		-22.876	0
<b>Egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>116.956</b>	<b>139.832</b>
Kreditinstitutter		1.491.505	1.564.470
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		897.100	800.000
Selskabsskat		748	0
Deposita		28.000	44.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.427.353</b>	<b>2.408.470</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.427.353</b>	<b>2.408.470</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.544.309</b>	<b>2.548.302</b>
Eventualposter m.v.	4		

## Noter

		2016
		kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat		748
		<b>748</b>

### 2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2016	2.583.650
Tilgang i årets løb	23.750
Kostpris 31. december 2016	2.607.400
Opskrivninger 1. januar 2016	0
Opskrivninger 31. december 2016	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	66.892
Årets afskrivninger	25.598
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	92.490
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b>2.514.910</b>

### 3 Egenkapital

	Selskabskapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	100.000	39.832	0	139.832
Årets resultat	0	0	-22.876	-22.876
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b>100.000</b>	<b>39.832</b>	<b>-22.876</b>	<b>116.956</b>

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

## Noter

### 4 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet M. Mansa Management Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

NORDKYST REVISION P/S

ØSTERGADE 20 - 3200 HELSINGE  
Tlf. 4879 9111 - Fax. 4879 7851

---

Kjeld Birk  
Ole Jørgensen  
Jens Jørgen Damberg

CVR-nr. 37 60 52 55

E-mail: [revi@nordkyst-revision.dk](mailto:revi@nordkyst-revision.dk)  
[www.nordkyst-revision.dk](http://www.nordkyst-revision.dk)