

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 2017 (2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 11. juni 2018

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	8
1. januar - 31. december 2017	
Balance pr. 31. december 2017	9
Noter til årsrapporten	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2018 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 11. juni 2018

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 2017 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 11. juni 2018

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 2017

Stiftet: 1. januar 2016

Regnskabsår: 2. regnskabsår

Hjemsted: Gribskov

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.

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 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på kr. 285.062, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en negativ egenkapital på kr. 118.106.

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Selskabet har tabt hele egenkapitalen, der vil ske reetablering af egenkapitalen ved slag af ejendomme i 2018.

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 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 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.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder husleje indtægter.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

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

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.

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 %

Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 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.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Bruttotab		-110.885	82.407
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-20.000</u>	<u>-25.598</u>
Resultat før finansielle poster		-130.885	56.809
Finansielle indtægter		1.051	0
Finansielle omkostninger		<u>-227.265</u>	<u>-78.937</u>
Resultat før skat		-357.099	-22.128
Skat af årets resultat	1	<u>72.037</u>	<u>-748</u>
Årets resultat		<u>-285.062</u>	<u>-22.876</u>
Overført resultat		<u>-285.062</u>	<u>-22.876</u>
		<u>-285.062</u>	<u>-22.876</u>

Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		8.974.254	2.514.910
Materielle anlægsaktiver	2	<u>8.974.254</u>	<u>2.514.910</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>8.974.254</u>	<u>2.514.910</u>
Andre tilgodehavender		842.428	0
Udskudt skatteaktiv		72.037	0
Periodeafgrænsningsposter		43.500	29.399
Tilgodehavender		<u>957.965</u>	<u>29.399</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>957.965</u>	<u>29.399</u>
Aktiver i alt		<u><u>9.932.219</u></u>	<u><u>2.544.309</u></u>

Balance pr. 31. december 2017

	Note	2017	2016
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	100.000
Overkurs ved emission		64.832	39.832
Overført resultat		-307.938	-22.876
Egenkapital	3	-118.106	116.956
Kreditinstitutter		6.546.932	1.491.505
Leverandører af varer og tjenesteydelser		238.326	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.265.067	897.100
Selskabsskat		0	748
Deposita		0	28.000
Kortfristede gældsforpligtelser		10.050.325	2.427.353
Gældsforpligtelser i alt		10.050.325	2.427.353
Passiver i alt		9.932.219	2.544.309
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	4		
Eventualposter m.v.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	748
Årets udskudte skat	<u>-72.037</u>	<u>0</u>
	<u>-72.037</u>	<u>748</u>
2 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>
Kostpris 1. januar 2017		2.607.400
Tilgang i årets løb		<u>6.479.344</u>
Kostpris 31. december 2017		<u>9.086.744</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017		92.490
Årets afskrivninger		<u>20.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2017		<u>112.490</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017		<u>8.974.254</u>

Noter

3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	100.000	39.832	-22.876	116.956
Kontant kapitalforhøjelse	25.000	25.000	0	50.000
Årets resultat	0	0	-285.062	-285.062
Egenkapital 31. december 2017	125.000	64.832	-307.938	-118.106

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

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

4 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har tabt hele egenkapitalen, der henvises til ledelsesberetningen.

5 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.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Matrikel nr. 10 hs Helsing, Skovgårdsvej 44, Helsing. Ejerpantebrev nominelt kr 4.270.000 til sikkerhed for banklån. Bogført værdi kr. 6.877.635.

Bankgaranti kr. 500.000 til byggefirmaet Bang Nielsen A/S.

NORDKYST REVISION P/S

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

Kjeld Birk
Ole Jørgensen
Jens Jørgen Damberg

CVR-nr. 37 60 52 55

E-mail:
www.nordkyst-revision.dk