

MBorn Invest 1 ApS

Dalvangen 25
2700 Brønshøj

Årsrapport
30. oktober 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

22/05/2018

Martin Born
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden MBorn Invest 1 ApS
Dalvangen 25
2700 Brønshøj

Telefonnummer: 38606225
e-mailadresse: MBornInvest1@majs.net

CVR-nr: 39047292
Regnskabsår: 30/10/2017 - 31/12/2017

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for MBorn Invest 1 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsrapporten et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Direktionen erklærer at selskabet i 2017 har opfyldt betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brønshøj, den 22/05/2018

Direktion

Martin Born

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabet har på generalforsamlingen vedtaget fravalg af revision for det kommende regnskabsår.

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i MBorn Invest 1 ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for regnskabsåret 2017 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som anpartshaverne har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere anpartshaverne med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg 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 anpartshavernes ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, anpartshaverne har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet.

Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holte, 22/05/2018

Finn Rasmussen , mne17356
Registreret revisor

CVR: 54472455

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Den anvendte regnskabspraksis er følgende:

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinster over løbetiden. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter til kreditinstitutter

Skat af årets resultat

Årets 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.

Udskudt skat fremkommer i de tilfælde, hvor der er midlertidige forskelle mellem de regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af selskabets aktiver og forpligtelser. Den udskudte skat måles med den aktuelle

skatteprocent og indregnes i balancen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi fastsat på baggrund af markedsforholdene på balancedagen.

Dagværdien er baseret på, at en handel kan finde sted på normale handelsvilkår.

Dagsværdien er målt ud fra en afkastbaseret beregningsmodel med basis i en på balancedagen skønnet afkastrente.

Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 30. okt. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.
Bruttoresultat		-10.539
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-102.080
Resultat af ordinær primær drift		-112.619
Øvrige finansielle omkostninger		-35.976
Ordinært resultat før skat		-148.595
Skat af årets resultat		10.230
Årets resultat		-138.365
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-138.365
I alt		-138.365

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.
Grunde og bygninger		11.250.000
Materielle anlægsaktiver i alt		11.250.000
Anlægsaktiver i alt		11.250.000
Tilgodehavende skat		10.230
Tilgodehavender i alt		10.230
Likvide beholdninger		87.934
Omsætningsaktiver i alt		98.164
Aktiver i alt		11.348.164

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.
Registreret kapital mv.		50.000
Overført resultat		-138.365
Egenkapital i alt		-88.365
Gæld til realkreditinstitutter		8.145.653
Ansvarlig lånekapital		2.700.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		10.845.653
Gæld til realkreditinstitutter		478.560
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		112.316
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		590.876
Gældsforpligtelser i alt		11.436.529
Passiver i alt		11.348.164

Noter

1. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabet investerer i ejendomme.

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Ansvarlig lånekapital

Det ansvarlige lån træder tilbage for et kreditinstitut og udløber i 2028. Lånet nedbringes i øvrigt efter aftale med kreditinstituttet.

Sikkerhedsstillelse

Aktiver til en bogført værdi på 11.250 t.kr. er stillet til sikkerhed for finansieringskilder med restgæld på 10.846 t.kr.

Selskabet har pr. 31/12 herudover ingen eventualforpligtelser