



MB5 ApS

Rådhusstorvet 1, 8700 Horsens
CVR-nr. 39121891

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
03.02.2020

Michael Mølgaard Brixhuus
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2019	7
Balance pr. 31.12.2019	8
Egenkapitalopgørelse for 2019	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

MB5 ApS

Rådhusstorvet 1

8700 Horsens

CVR-nr.: 39121891

Hjemsted: Horsens

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

Direktion

Michael Mølgaard Brixhuus, direktør

Benny Bach Pedersen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Østre Havnepromenade 26, 4. sal

9000 Aalborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for MB5 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 03.02.2020

Direktion

Michael Mølgaard Brixhuus
direktør

Benny Bach Pedersen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i MB5 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for MB5 ApS for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

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.

Aalborg, den 03.02.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Lars Birner Sørensen

Statsautoriseret revisor

MNE nummer 11671

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at eje og drive underliggende projektselskaber med opførelse af investeringsejendomme samt investeringer i selskaber i øvrigt.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 11.336 t.kr.

Årets resultat er påvirket positivt med 5.729 t.kr. fra indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, som vedrører indregning af de underliggende to projektselskaber. Derudover påvirkes årets resultat ligeledes positivt af en gevinst ved salget af to projektselskaber på i alt 9.604 t.kr.

Selskabets varebeholdninger pr. 31.12.2019 består af to byggegrunde samt en ejendom.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2017/18 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(3.100.020)	(655.060)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		15.332.973	2.057.700
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		850.410	77.253
Andre finansielle indtægter		26.216	0
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(1.225.124)	(103.090)
Andre finansielle omkostninger		(548.079)	0
Årets resultat		11.336.376	1.376.803
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		11.336.376	1.376.803
Resultatdisponering		11.336.376	1.376.803

Balance pr. 31.12.2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2017/18 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		5.906.496	2.257.700
Finansielle aktiver	1	5.906.496	2.257.700
Anlægsaktiver		5.906.496	2.257.700
Fremstillede varer og handelsvarer		2.060.000	3.200.000
Varebeholdninger		2.060.000	3.200.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		9.338.462	15.837.253
Andre tilgodehavender		2.802.322	172.000
Periodeafgrænsningsposter		600.000	600.000
Tilgodehavender		12.740.784	16.609.253
Likvide beholdninger		1.529.573	23.971
Omsætningsaktiver		16.330.357	19.833.224
Aktiver		22.236.853	22.090.924

Passiver

	Note	2019 kr.	2017/18 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		5.806.496	2.057.700
Overført overskud eller underskud		6.906.683	(680.897)
Egenkapital		12.763.179	1.426.803
Bankgæld		2.348.677	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		460.520	2.339.689
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.960.730	10.590.094
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		3.636.421	4.860.000
Anden gæld		67.326	2.874.338
Kortfristede gældsforpligtelser		9.473.674	20.664.121
Gældsforpligtelser		9.473.674	20.664.121
Passiver		22.236.853	22.090.924
Eventualforpligtelser	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	2.057.700	(680.897)	1.426.803
Årets resultat	0	3.748.796	7.587.580	11.336.376
Egenkapital ultimo	50.000	5.806.496	6.906.683	12.763.179

Noter

1 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	200.000
Afgange	(100.000)
Kostpris ultimo	100.000
Opskrivninger primo	2.057.700
Andel af årets resultat	5.728.996
Tilbageførsel ved afgange	(1.980.200)
Opskrivninger ultimo	5.806.496
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.906.496

2 Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld på 2.348.677 kr. er der deponeret anparter i ejerpant i datterselskaberne, Skovkvarteret Byggefelt I ApS og Skovkvarteret Byggefelt II ApS med en samlet bankgæld på 19.907.825 kr. pr. 31.12.2020 og investeringsejendomme til en samlet dagsværdi på 39.208.000 kr.

I forbindelse med selskabets salg af kapitalandele er der afgivet garanti på 1.000.000 kr., som udløber 04.05.2021. Selskabets bank har som sikkerhed herfor pantsat bankindestående på 1.000.000 kr.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 2.400.000 kr. i varebeholdning med en regnskabsmæssig værdi på 1.500.000 kr. pr. 31.12.2019.

Der er deponeret ejerpantebrev nom. 600.000 kr. i varebeholdning med en regnskabsmæssig værdi på 320.000 kr. pr. 31.12.2019

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og handelsvarer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling

I posten indgår sædvanlige nedskrivninger af de pågældende lagerbeholdninger.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder #reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Balancen**Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter ejendomme til salg, som måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.