

**MB EJENDOM APS**  
**Bådebyggervej 10**  
**4700 Næstved**

**CVR NR. 39 52 60 18**

**Årsrapport for**  
**26. april til 31. december 2018**  
**(1. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 7/6 2019



Martin Bach Nielsen  
dirigent

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

**Påtegninger**

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring	4

**Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

**Årsregnskab 26. april – 31. december 2018**

Anvendt regnskabspraksis	7-9
Resultatopgørelse	10
Balance	11-12
Noter	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 26. april – 31. december 2018 for MB Ejendom ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 3. juni 2019

**Direktionen:**



Martin Bach Nielsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i MB Ejendom ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MB Ejendom for regnskabsåret 26. april – 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven og ledelsens ønske om yderligere oplysninger og specifikationer. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven og ledelsens ønske om yderligere oplysninger og specifikationer.

Som anført under anvendt regnskabspraksis er regnskabet udarbejdet og præsenteret i overensstemmelse med årsregnskabsloven og ledelsens ønske om yderligere oplysninger og specifikationer. Regnskabet er udarbejdet til det formål, der er beskrevet i anvendt regnskabspraksis. Regnskabet kan således være uegnet til andet formål.

Næstved, den 3. juni 2019

**Funder & Henriksen Revision**  
**Godkendt Revisionsanpartsselskab**  
CVR nr. 29628777

Søren Funder Andersen  
Registreret revisor  
MNE-nr.: mne320

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	MB Ejendom ApS Bådebyggervej 10 4700 Næstved
	CVR nr.: 39 52 60 18
	Stiftet: 26. april 2019
	Hjemsted: Næstved
	Regnskabsår: 1. januar – 31. december
<b>Direktion</b>	Martin Bach Nielsen
<b>Revision</b>	Funder & Henriksen Revision Godkendt Revisionsanpartsselskab Norgesvej 2 4700 Næstved
<b>Pengeinstitut</b>	Møns Bank Vinhushgade 4700 Næstved

# FUNDER & HENRIKSEN

## LEDELSESBERETNING

**Selskabets væsentligste aktiviteter:**

Selskabets aktiviteter er investering og udlejning af fast ejendom

**Usædvanlige forhold:**

Selskabet har ikke haft usædvanlige forhold i regnskabsåret.

**Usikkerhed ved indregning og måling:**

Der er ingen usikkerhed ved indregning.

**Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:**

Årets resultat anses ikke for tilfredsstillende.

**Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for MB Ejendom ApS for perioden 26. april – 31. december 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg fra højere klasser.

### **Generelt om indregning og måling**

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

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**

### **Bruttoresultat:**

Bruttoresultatet omfatter følgende poster:

#### Omsætning:

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med lejeindtægten.

#### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer:

Vareforbrug omfatter omkostninger i forbindelse med udlejning.

#### Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration m.v.

### **Finansielle poster:**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende gæld samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

**Skat af årets resultat:**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt 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.

Årets aktuelle skat er afsat med 22%.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

**BALANCEN**

**Materielle anlægsaktiver:**

Grunde og bygninger, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	20%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller driftsomkostninger.

**Værdiforringelse af anlægsaktiver:**

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Tilgodehavender:**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab, efter en individuel vurdering.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Skyldig skat og udskudt skat:**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst 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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivets henholdsvis afvikling af forpligtelse.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### **Gældsforpligtelser:**

Prioritetsgæld indregnes til lånets restgæld.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

# FUNDER & HENRIKSEN

## RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 26. APRIL TIL 31. DECEMBER 2018

Note	2018 Kr.
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>82.370</b>
Afskrivninger	<u>39.969</u>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>42.401</b>
Finansielle omkostninger	<u>64.119</u>
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-21.718</b>
Skat af årets resultat	<u>3.256</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u><u>-18.462</u></u></b>
 <b>RESULTATDISPONERING:</b>	
Overført til næste år	<u>-18.462</u>
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b><u><u>-18.462</u></u></b>

# FUNDER & HENRIKSEN

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018

### AKTIVER

Note	2018 Kr.
Grunde og bygninger	<u>2.570.077</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b><u>2.570.077</u></b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b><u>2.570.077</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	75.000
Andre tilgodehavender	21.533
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	<u>15.774</u>
<b>Tilgodehavender</b>	<b><u>112.307</u></b>
Likvide beholdninger	<u>31.600</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b><u>143.907</u></b>
<b>AKTIVER</b>	<b><u>2.713.984</u></b>

# FUNDER & HENRIKSEN

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018

### PASSIVER

Note		2018 Kr.
1	Selskabskapital	50.000
1	Frie reserver	-18.462
	<b>EGENKAPITAL</b>	<b><u>31.538</u></b>
	Hensættelse til udskudt skat	12.518
	<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b><u>12.518</u></b>
	Kreditinstitutter	1.066.028
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b><u>1.066.028</u></b>
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	48.986
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.547.914
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b><u>1.603.900</u></b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b><u>2.669.928</u></b>
	<b>PASSIVER</b>	<b><u>2.713.984</u></b>
2	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	
3	<b>Eventualforpligtelser</b>	

## NOTER

Note	2018 Kr.
<b>0 FINANSIELLE UDGIFTER:</b>	
Renteudgifter fra tilknyttede virksomheder	28.310
<b>Indeholdt i finansielle udgifter</b>	<u><u>28.310</u></u>

**1 EGENKAPITAL:**

	Selskabs- <u>kapital</u>	Frie <u>reserver</u>	Egenkapital <u>i alt</u>
Egenkapital pr. 26. april 2018	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	-18.462	-18.462
<b>Egenkapital pr. 31. december 2018</b>	<u><u>50.000</u></u>	<u><u>-18.462</u></u>	<u><u>31.538</u></u>

**2 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:**

Til sikkerhed for gæld i kreditinstitutter stor kr. 1.115.014, er der taget pant i grunde og bygninger på kr. 1.387.500.

Der er herudover ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

**3 EVETUALFORPLIGTELSER:**

Koncernens selskaber hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk for kilde-skatte på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og fra og med regnskabsåret 2013 for selskabsskatten af koncernens sambeskattede danske indkomst. Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for M & M Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Selskabet har herudover ingen eventualforpligtelser.