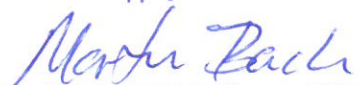


MB EJENDOM APS
Bådebyggervej 10
4700 Næstved

CVR NR. 39 52 60 18

Årsrapport for 2019
(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 17/6 2020



Martin Bach Nielsen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring	4-5

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 1. januar – 31. december 2019

Anvendt regnskabspraksis	8-10
Resultatopgørelse	11
Balance	12-13
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 2019 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 12. juni 2020

Direktionen:



Martin Bach Nielsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING**Til kapitalejerne i MB Ejendom ApS****Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for MB Ejendom ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balancen 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. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 revisorerers 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING

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.

Næstved, den 12. juni 2020

Funder & Henriksen Revision

Godkendt revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 29 62 87 77

Søren Funder Andersen

Registreret revisor

MNE-nr.: mfe320

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	MB Ejendom ApS Bådebyggervej 10 4700 Næstved
	CVR nr.: 39 52 60 18
	Stiftet: 26. april 2019
	Hjemsted: Næstved
	Regnskabsår: 1. januar – 31. december
Direktion	Martin Bach Nielsen
Revision	Funder & Henriksen Revision Godkendt Revisionsanpartsselskab Norgesvej 2 4700 Næstved
Pengeinstitut	Møns Bank Vinhugsgade 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 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 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg fra højere klasser.

Der er ingen ændring i regnskabspraksis i forhold til sidste år.

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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller driftsmkostninger.

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 gælds metode 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.

**RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN
1. JANUAR TIL 31. DECEMBER 2019**

Note	2019 Kr.	2018 Kr.
BRUTTORESULTAT	144.120	82.370
Afskrivninger	45.793	39.969
DRIFTSRESULTAT	98.327	42.401
Finansielle indtægter	53	0
Finansielle omkostninger	96.107	64.119
RESULTAT FØR SKAT	2.273	-21.718
Skat af årets resultat	506	3.256
ÅRETS RESULTAT	1.767	-18.462
RESULTATDISPONERING:		
Overført til næste år	1.767	-18.462
DISPONERET I ALT	1.767	-18.462

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019

AKTIVER

Note	2019 Kr.	2018 Kr.
Grunde og bygninger	<u>2.602.579</u>	<u>2.570.077</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>2.602.579</u>	<u>2.570.077</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>2.602.579</u>	<u>2.570.077</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	75.000
Andre tilgodehavender	8.667	21.533
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder	15.826	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	<u>5.258</u>	<u>15.774</u>
Tilgodehavender	<u>29.751</u>	<u>112.307</u>
Likvide beholdninger	<u>50.229</u>	<u>31.600</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>79.980</u>	<u>143.907</u>
AKTIVER	<u>2.682.559</u>	<u>2.713.984</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019

PASSIVER

Note	2019 Kr.	2018 Kr.
Selskabskapital	50.000	50.000
Frie reserver	-16.695	-18.462
EGENKAPITAL	33.305	31.538
Hensættelse til udskudt skat	18.282	12.518
HENSATTE FORPLIGTELSER	18.282	12.518
Kreditinstitutter	1.016.234	1.066.028
Langfristede gældsforpligtelser	1.016.234	1.066.028
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	49.794	48.986
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.375	7.000
Anden gæld	45.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.512.569	1.547.914
Kortfristede gældsforpligtelser	1.614.738	1.603.900
GÆLDSFORPLIGTELSER	2.630.972	2.669.928
PASSIVER	2.682.559	2.713.984

1 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

2 **Eventualforpligtelser**

NOTER

Note		2019 Kr.	2018 Kr.
0	FINANSIELLE INDTÆGTER:		
	Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	53	0
	Indeholdt i finansielle udgifter	<u>53</u>	<u>0</u>
0	FINANSIELLE UDGIFTER:		
	Renteudgifter fra tilknyttede virksomheder	61.287	28.310
	Indeholdt i finansielle udgifter	<u>61.287</u>	<u>28.310</u>
1	PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:		
	Til sikkerhed for gæld i kreditinstitutter stor kr. 1.066.028, er der taget pant i grunde og bygninger på kr. 1.140.000.		
	Der er herudover ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.		
2	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.		