

MFI Ejendomme ApS

Oustedvej 4 a.
8660 Skanderborg
CVR-nr. 39671069

Årsrapport 01.10.2018 - 30.09.2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12.12.2019

Dirigent

Navn: Martin Frederiksen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2018/19	5
Balance pr. 30.09.2019	6
Egenkapitalopgørelse for 2018/19	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

MFI Ejendomme ApS

Oustedvej 4 a.

8660 Skanderborg

CVR-nr.: 39671069

Hjemsted: Skanderborg

Regnskabsår: 01.10.2018 - 30.09.2019

Direktion

Martin Frederiksen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Papirfabrikken 26

8600 Silkeborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019 for MFI Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 12.12.2019

Direktion

Martin Frederiksen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i MFI Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MFI Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Silkeborg, den 12.12.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Peter Mølkjær

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne24821

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er udlejning og investering i ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er som forventet.

Egenkapitalen er i året geneetableret ved koncerntilskud fra moderselskabet.

Årets regnskabsperiode er på 12 måneder imod sidste års regnskabsperiode på 9 måneder. Dette afspejles i sammenligningstallene fra sidste regnskabsperiode.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2018/19

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>
Nettoomsætning		712.858	199.333
Andre eksterne omkostninger		(48.592)	(88.733)
Ejendomsomkostninger		<u>(115.215)</u>	<u>(85.821)</u>
Bruttoresultat		549.051	24.779
Af- og nedskrivninger		<u>(277.006)</u>	<u>(1.654.750)</u>
Driftsresultat		272.045	(1.629.971)
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(6.820)	(38.322)
Andre finansielle omkostninger		<u>(200.383)</u>	<u>(152.848)</u>
Resultat før skat		64.842	(1.821.141)
Skat af årets resultat	1	<u>(27.475)</u>	<u>6.630</u>
Årets resultat		<u>37.367</u>	<u>(1.814.511)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>37.367</u>	<u>(1.814.511)</u>
		<u>37.367</u>	<u>(1.814.511)</u>

Balance pr. 30.09.2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		9.916.358	9.700.000
Materielle anlægsaktiver	2	9.916.358	9.700.000
Anlægsaktiver		9.916.358	9.700.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.118	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		19.249	33.921
Tilgodehavender		20.367	33.921
Likvide beholdninger		0	373.533
Omsætningsaktiver		20.367	407.454
Aktiver		9.936.725	10.107.454

Balance pr. 30.09.2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		70.056	(1.767.311)
Egenkapital		120.056	(1.717.311)
Udskudt skat		131.000	176.039
Hensatte forpligtelser		131.000	176.039
Gæld til realkreditinstitutter		5.186.110	5.458.684
Skyldige sambeskatningsbidrag		57.842	0
Langfristede gældsforpligtelser	3	5.243.952	5.458.684
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	205.000	185.000
Bankgæld		2.804.188	3.119.700
Deposita		76.000	76.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	11.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		486.820	1.747.744
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		823.854	1.020.039
Anden gæld		30.855	15.559
Kortfristede gældsforpligtelser		4.441.717	6.190.042
Gældsforpligtelser		9.685.669	11.648.726
Passiver		9.936.725	10.107.454
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse for 2018/19

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	(1.767.311)	(1.717.311)
Koncerntilskud o.l.	0	1.800.000	1.800.000
Årets resultat	0	37.367	37.367
Egenkapital ultimo	50.000	70.056	120.056

Noter

	2018/19	2018
	kr.	kr.
1. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	57.842	(33.921)
Ændring af udskudt skat	(30.367)	27.291
	27.475	(6.630)

	Grunde og bygninger
	kr.
2. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	11.354.750
Tilgange	493.364
Kostpris ultimo	11.848.114
Af- og nedskrivninger primo	(1.654.750)
Årets afskrivninger	(277.006)
Af- og nedskrivninger ultimo	(1.931.756)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	9.916.358

	Forfald inden for 12 måneder	Forfald inden for 12 måneder	Forfald efter 12 måneder	Restgæld efter 5 år
	2018/19	2018	2018/19	kr.
	kr.	kr.	kr.	kr.
3. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	205.000	185.000	5.186.110	4.560.000
Skyldige sambeskatningsbidrag	0	0	57.842	0
	205.000	185.000	5.243.952	4.560.000

4. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med MFI Invest ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskatte selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskatte selskaber. De sambeskatte selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld og bankgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 9.916 t.kr.

Der er tinglyst ejerpantebrev nom. 3.300 t.kr. i grunde og bygninger.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årets regnskabsperiode er på 12 måneder imod sidste års regnskabsperiode på 9 måneder. Dette afspejles i sammenligningstallene fra sidste regnskabsperiode.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

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.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle anlægsaktiver.

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, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet 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 foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 30-40 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

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

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.