

# MS Ejendoms selskab ApS

Skovbakken 57  
6200 Aabenraa

Årsrapport  
14. november 2018 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

25/08/2020

Jens Hørløck  
Dirigent

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

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

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** MS Ejendoms selskab ApS  
Skovbakken 57  
6200 Aabenraa

CVR-nr: 40022015

Regnskabsår: 14/11/2018 - 31/12/2019

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 14. november 2018 - 31. december 2019 for MS Ejendoms selskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Aabenraa, den 25/08/2020

## **Direktion**

Jon Pall Einarsson

# Ledelsesberetning

Generelt	Selskabets formål er udlejning af erhvervsejendomme.
Udvikling i regnskabsåret	Årets resultat er kr. 106.043, og betegnes som tilfredsstillende.  Virksomhedens balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 7.301.857 og en egenkapital på kr. 1.706.043.
Forhold vedr. regnskabsåret	Der er tale om selskabets første regnskabsår. Regnskabsperioden har været præget af køb af ejendomme, og er i denne forbindelse belastet af handelsomkostninger. Der er foretaget forbedringer og vedligeholdelse af ejendommene.
Hændelser efter regnskabsårets afslutning	Der er ikke indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, der påvirker vurderingen af den finansielle stilling pr. 31. december 2019. Alle forhold af betydning er medtaget og oplyst i årsrapporten.
Resultatfordeling	Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.
Forventede udvikling	Det forventes, at omsætning vil ligge i samme niveau. Resultat forventes at udvikle sig positivt.
Selskabets økonomiske stilling	Selskabets likviditet er generelt god. Der har kun været behov for mellemfinansiering i forbindelse med køb af ejendommene.

# Anvendt regnskabspraksis

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

regnskabsgrundlag    Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis og er aflagt i danske kroner. Resultatopgørelsen er mere specificeret end krævet i loven.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Selskabet har i henhold til undtagelsesbestemmelser i årsregnskabslovens §48 valgt at indregne eventuelt forslag til udbytte som gæld i balancen.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Indtægtskriterium    indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Skat af årets resultat    Årets skat, som består af årets aktuelle skat og udskudte 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 22,0%.

I det omfang der påhviler selskabet udskudte skatter, er disse afsat under hensættelser med 22,0% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

Balancen

Materielle anlægsaktiver	<p>Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.</p> <p>Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af evt. scrapværdi. Aktiverne afskrives over deres forventede økonomiske brugstid med følgende afskrivningsprincipper og -satser.</p> <p>Driftsmidler, 10-20% lineært.</p> <p>Ejendomme, årligt 1-1,2% af anskaffelsesprisen (excl. Grundværdi) og investeringer.</p> <p>Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 13.800 pr. enhed samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.</p>
tilgodehavender	<p>Der foretages individuel vurdering af debitorer, og nedskrivning finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.</p>
Gældsforpligtelser	<p>Indgår til amortiseret kostpris med indregning af effektiv rente i løbetiden. Kostpris opgøres med fradrag af afdrag og tillæg eller fradrag af akkumulerede afskrivninger af forskellen mellem kostpris og nominelle beløb, hvorved kurstab/gevinst fordeles over løbetiden.</p>
Gældsforpligtelser i øvrigt	<p>Øvrige gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.</p>

# Resultatopgørelse 14. nov. 2018 - 31. dec. 2019

	Note	2018/19 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>387.478</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		67.900
Øvrige finansielle omkostninger .....		163.811
Skat af årets resultat .....		49.724
<b>Årets resultat</b> .....		<b>106.043</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat .....		106.043



# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2018/19 kr.
Grunde og bygninger .....		6.760.732
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>6.760.732</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>6.760.732</b>
Andre tilgodehavender .....		87.198
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>87.198</b>
Likvide beholdninger .....		453.927
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>541.125</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>7.301.857</b>

# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2018/19 kr.
Registreret kapital mv. ....		1.600.000
Overført resultat .....		106.043
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>1.706.043</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		5.350.310
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.350.310</b>
Skyldig selskabsskat .....		49.724
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		195.780
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>245.504</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.595.814</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>7.301.857</b>

# Noter

## 1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte .....	<b>2018/19</b>
	1