

Michael Infeld ApS

Nordre Frihavsgade 7, 4.
2100 København Ø
CVR-nr. 75 13 98 10

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. maj 2018

dirigent

Bent-Ove Feldung



MunkStrunge

statsautoriserede revisorer

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Michael Infeld ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 14. maj 2018

Direktion

Casper Infeld

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Michael Infeld ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Michael Infeld ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og oprettholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilside-sættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Roskilde, den 14. maj 2018

MunkStrunge
Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 33 08 82 05

Jesper Strunge
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32810

Selskabsoplysninger

Selskabet

Michael Infeld ApS
Nordre Frihavsgade 7, 4.
2100 København Ø

CVR-nr.: 75 13 98 10

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Hjemsted: København

Direktion

Casper Infeld

Revision

MunkStrunge
Statsautoriserede Revisorer I/S
Algade 50, 2. tv.
4000 Roskilde

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Michael Infeld ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommenes drift, administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

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 værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
Kunst	- år

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Værdipapirer

Værdipapirer, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancen dagen.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret 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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste		1.685.242	1.632.065
Personaleomkostninger	2	<u>-98.388</u>	<u>-70.724</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		1.586.854	1.561.341
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-601.000	-601.000
Andre driftsomkostninger		<u>0</u>	<u>-60.683</u>
Resultat før finansielle poster		985.854	899.658
Finansielle indtægter	3	3.433.756	3.756.487
Finansielle omkostninger	4	<u>-2.207.234</u>	<u>-3.023.902</u>
Resultat før skat		2.212.376	1.632.243
Skat af årets resultat	5	<u>-356.990</u>	<u>-329.082</u>
Årets resultat		<u>1.855.386</u>	<u>1.303.161</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>1.855.386</u>	<u>1.303.161</u>
		<u>1.855.386</u>	<u>1.303.161</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		35.173.014	35.774.014
Kunst		<u>32.500</u>	<u>32.500</u>
Materielle anlægsaktiver	6	<u>35.205.514</u>	<u>35.806.514</u>
Deposita		<u>11.719</u>	<u>15.000</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>11.719</u>	<u>15.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>35.217.233</u>	<u>35.821.514</u>
Andre tilgodehavender		38.564	40.052
Selskabsskat		<u>80.364</u>	<u>601.606</u>
Tilgodehavender		<u>118.928</u>	<u>641.658</u>
Værdipapirer		<u>30.829.940</u>	<u>26.147.820</u>
Værdipapirer		<u>30.829.940</u>	<u>26.147.820</u>
Likvide beholdninger		<u>1.789.429</u>	<u>5.783.953</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>32.738.297</u>	<u>32.573.431</u>
Aktiver i alt		<u>67.955.530</u>	<u>68.394.945</u>

Balance 31. december

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		558.400	558.400
Reserve for opskrivninger		1.536.905	1.536.905
Overført resultat		<u>33.464.794</u>	<u>31.609.408</u>
Egenkapital	7	<u>35.560.099</u>	<u>33.704.713</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>457.305</u>	<u>524.627</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>457.305</u>	<u>524.627</u>
Gæld til realkreditinstitutter		18.013.820	21.113.046
Anden gæld		<u>48.800</u>	<u>48.800</u>
Langfristede gældsforpligtelser	8	<u>18.062.620</u>	<u>21.161.846</u>
Gæld til realkreditinstitutter	8	370.252	353.491
Kreditinstitutter	8	10.116.785	9.529.375
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.263.025	1.857.306
Selskabsskat		134.136	318.187
Anden gæld		936.508	890.600
Periodeafgrænsningsposter		<u>54.800</u>	<u>54.800</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>13.875.506</u>	<u>13.003.759</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>31.938.126</u>	<u>34.165.605</u>
Passiver i alt		<u>67.955.530</u>	<u>68.394.945</u>
Hovedaktivitet	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Noter til årsrapporten

1 Hovedaktivitet

Selskabets formål er investeringer i værdipapirer og ejendomme.

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	98.388	69.887
Andre omkostninger til social sikring	<u>0</u>	<u>837</u>
	<u>98.388</u>	<u>70.724</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
3 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	3.433.756	3.704.694
Valutakursgevinster	<u>0</u>	<u>51.793</u>
	<u>3.433.756</u>	<u>3.756.487</u>
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	2.019.430	3.023.902
Valutakurstab	<u>187.804</u>	<u>0</u>
	<u>2.207.234</u>	<u>3.023.902</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	553.839	439.186
Årets udskudte skat	-67.322	-78.062
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>-129.527</u>	<u>-32.042</u>
	<u>356.990</u>	<u>329.082</u>
6 Materielle anlægsaktiver		
	<u>Grunde og bygninger</u> kr.	<u>Kunst</u> kr.
Kostpris 1. januar 2017	<u>35.672.808</u>	<u>32.500</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>35.672.808</u>	<u>32.500</u>
Opskrivninger 1. januar 2017	<u>2.049.206</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2017	<u>2.049.206</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	1.948.000	0
Årets afskrivninger	<u>601.000</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>2.549.000</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>35.173.014</u>	<u>32.500</u>
Afskrives over	<u>50 år</u>	<u>- år</u>

Noter til årsrapporten

7 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar 2017	558.400	1.536.905	31.609.408	33.704.713
Årets resultat	0	0	1.855.386	1.855.386
Egenkapital 31. december 2017	558.400	1.536.905	33.464.794	35.560.099

Selskabskapitalen består af 558.400 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

8 Langfristede gældsforpligtelser

	2017	2016
	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	16.519.705	19.696.130
Mellem 1 og 5 år	1.494.115	1.416.916
Langfristet del	18.013.820	21.113.046
Inden for et år	370.252	353.491
	18.384.072	21.466.537
Anden gæld		
Mellem 1 og 5 år	48.800	48.800
Langfristet del	48.800	48.800
Øvrig kortfristet anden gæld	936.508	890.600
Kortfristet del	936.508	890.600
	985.308	939.400

Noter til årsrapporten

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 18.384, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2017 udgør t.kr. 35.173.