

# **MB-Leasing Finans ApS**

## **ÅRSRAPPORT**

**2015**

CVR 77 96 18 28

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 11 / 6 2016

---

Dirigent

# INDHOLD

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar – 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Påtegninger**

### **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for MB-Leasing Finans ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Selskabet opfylder betingelserne for fravalg af revision i indeværende år.

Registreret revisor cand.merc. Olav Abildgaard har assisteret med opstilling og gennemgang af årsrapporten, samt beregnet den skattepligtige indkomst.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart d. 31. maj 2016

### **Direktion:**

---

Mogens Brunhøj

# Ledelsesberetning

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

MB-Leasing Finans ApS  
Strandvejen 280, Middelfart  
5500 Middelfart

CVR-nr.: 77 96 18 28  
Stiftet: 1. april 1985  
Hjemsted: Middelfart  
Regnskabsår: 1. januar – 31. december

### Direktion

Mogens Brunhøj

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets aktiviteter er at udleje ejendomme samt foretage investeringer.

### **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-Leasing Finans ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## **Rapporteringsvaluta**

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

## **Resultatopgørelsen**

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### **Bruttoresultat**

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttoresultat.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktiviteter, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration og lokaler mv.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Ejendommen bliver reguleret til dagsværdi, jf. Årsregnskabsloven §38. Opgørelsen af dagsværdi foretages af ledelsen. Ejendommen måles på baggrund af en afkastbaseret dagsværdi. Den beregnede dagsværdi på ejendommen er baseret på det kommende års husleje reduceret med ejendoms- og administrationsomkostninger.

Småaktiver og aktiver med kort levetid indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgode-

havende eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealiseringsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres til kursværdien på balancedagen, såfremt værdipapirerne er børsnoterede, og en værdi beregnet ved hjælp af almindelig anerkendt værdiansættelsesprincipper, såfremt værdipapirerne ikke er børsnoterede.

### **Selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Hensættelse til udskudt skat beregnes efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultatet eller den skattepligtige indkomst, samt midlertidige forskelle på skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

## Resultatopgørelse 1/1 – 31/12 2015

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttoresultat	-45.985	189.640
Finansielle indtægter	425.840	115.550
Finansielle omkostninger	<u>-131.234</u>	<u>-151.798</u>
Resultat før skat	248.621	153.392
1. Skat af årets resultat	<u>-55.758</u>	<u>-35.650</u>
Årets resultat	<u>192.863</u>	<u>117.742</u>
Forslag til resultatdisponering	<u>192.863</u>	<u>117.742</u>
Overført resultat	<u>192.863</u>	<u>117.742</u>



## Balance 31. december 2015

### AKTIVER

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Anlægsaktiver</u>		
	<u>7.477.452</u>	<u>7.477.452</u>
2.	<u>7.477.452</u>	<u>7.477.452</u>
	<u>7.477.452</u>	<u>7.477.452</u>
<u>Omsætningsaktiver</u>		
	13.113	3.746
	<u>0</u>	<u>1.324</u>
	<u>13.113</u>	<u>5.070</u>
	<u>2.741.836</u>	<u>2.259.059</u>
	<u>2.741.836</u>	<u>2.259.059</u>
	<u>24.171</u>	<u>674.025</u>
	<u>2.779.120</u>	<u>2.938.154</u>
	<u>10.256.572</u>	<u>10.415.606</u>

## Balance 31. december 2015

### PASSIVER

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Egenkapital</u>		
Anpartskapital	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	3.988.737	3.988.737
Overført resultat primo	1.929.312	1.811.570
Årets resultat	192.863	117.742
Egenkapital i alt	<u>6.235.912</u>	<u>6.043.049</u>
<u>Hensatte forpligtelser</u>		
Hensættelser til udskudt skat	<u>1.184.678</u>	<u>1.146.122</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.184.678</u>	<u>1.146.122</u>
<u>Gældsforpligtelser</u>		
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.906	2.906
Periodeafgrænsningsposter	0	10.800
Anden gæld	<u>2.833.076</u>	<u>3.212.729</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>2.835.982</u>	<u>3.226.435</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>2.835.982</u>	<u>3.226.435</u>
Passiver i alt	<u>10.256.572</u>	<u>10.415.606</u>

## Noter

### Note 1. – Selskabsskat

Er beregnet af den skattepligtige indkomst. Desuden udgiftsført kr. 38.556 som eventualskat.

### Note 2. – Materielle anlægsaktiver

Kostpris	
Saldo pr. 1/1 2015	2.092.470
Kostpris pr. 31/12 2015	<u>2.092.470</u>
Opskrivninger	
Saldo pr. 1/1 2015	5.384.982
Opskrivninger pr. 31/12 2015	<u>5.384.982</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2015	<u>7.477.452</u>

### Note 3 - Investeringsaktiver

Virksomheden udøver investeringsvirksomhed som hovedaktivitet gennem investering i udlejningsejendomme. Investeringsaktiverne og de tilhørende forpligtelser indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens §38.

#### **Opgørelse af dagsværdi**

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et ”normaliseret” driftsresultat og anvendes sammen med relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

#### **Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi**

Den væsentlige forudsætning for dagsværdien er det gennemsnitlige afkastkrav på 5%

#### **Sikkerhedsstillelser**

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt kr. 570.000 til sikkerhed for mellemværende med banken. Ejerpantebrev giver pant i grunde og bygninger, bogført værdi for 7.477 tkr.