

MS Boliger ApS

Kirkevej 29 Særslev, 5471 Søndersø

CVR-nr. 31 48 52 31

Årsrapport

1. januar 2013 - 31. december 2013

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2013 for MS Boliger ApS .

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Søndersø, den 18. juni 2014

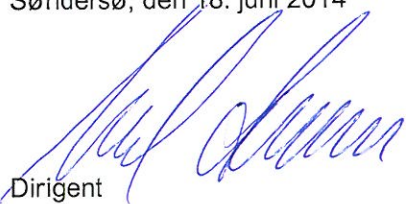
Direktion



Michael Simonsen

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling.

Søndersø, den 18. juni 2014



Dirigent

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i MS Boliger ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for MS Boliger ApS for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Forbehold

Grundlag for afkræftende konklusion

Ledelsen har aflagt regnskabet under forudsætning om fortsat drift. Af note 4 om usikkerheder fremgår, at begivenheder indtrådt efter balancedatoen medvirker at der er væsentlig usikkerhed om virksomhedens evne til at fortsætte driften. Vi mener ikke at virksomheden har anden realistisk mulighed end at afvikle driften, og vi tager derfor forbehold for at regnskabet er aflagt under forudsætningen om fortsat drift. Regnskabet burde i overensstemmelse med årsregnskabsloven været udarbejdet under hensyntagen til den forestående afvikling og anvendt regnskabspraksis for indregning og måling af selskabets aktiver og forpligtelser ændret i overensstemmelse hermed. Det har ikke været muligt at opgøre indvirkningen heraf på årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæringer

Afkræftende konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse at generalforsamlingen ikke bør godkende regnskabet.


Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet. Som det fremgår af den afkræftende konklusion, er det dog vores opfattelse, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Tommerup, den 18. juni 2014

Revision Fyn

Registreret revisionsanpartsselskab



Gitte Martinsen
registreret revisor, medlem af FSR – danske revisorer

Selskabsoplysninger**Selskabet**

MS Boliger ApS
Kirkevej 29
5471 Søndersø

CVR-nr.: 31 48 52 31

Etableret: 26. maj 2008

Hjemstedskommune: Nordfyns Kommune

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Michael Simonsen

Revisor

Revision Fyn
Registreret revisionsanpartsselskab
Stationsvej 17
5690 Tommerup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter udlejning af boliger.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret 2013 udviser et årsresultat på t.kr. -1.254.

Årets resultat anses som utilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

En del af ejendommene er efter balancedagen overdraget. Provenuet er tilgået panthaver. Afviklingen af ejendommene medfører at der er væsentlig usikkerhed om virksomhedens evne til fortsat drift. Vi henviser også til note 4.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MS Boliger ApS for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og er aflagt i danske kroner.

Fundamentale fejl

Regnskabet er rettet fra tidligere år, således at der nu sker afskrivning på ejendomme. Rettelsen har bevirket at årets resultatopgørelse er formindsket med 63 tkr. Aktiverne er formindsket med samlet 244 tkr. i form af akkumulerede afskrivninger. Egenkapitalen er tilsvarende formindsket med 244 tkr. Sammenligningstallene er tilpasset.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes i virksomheden, Dette vil sige for salg af vare og tjenesteydelser, når leveringen har fundet sted og risikoen er overgået til køber.

Ligeledes indregnes omkostninger i takt med, at de påføres virksomheden. Dette vil sige for køb af vare og tjenesteydelser, når leveringen har fundet sted og risikoen er overgået til virksomheden.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilgå virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske byrder vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

RESULTATOPGØRELSEN

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Ved beregning af aktuel skat anvendes en skatteprocent på 25, og ved udskudt skat anvendes en skatteprocent på 22.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20-50 år
-----------	----------

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.300 pr. enhed indregnes som omkostning i resultatopgørelsen.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		<u>2013</u>	<u>2012</u>
	Bruttofortjeneste	219.663	219.520
1	Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	1.312.792	62.792
	Ordinært resultat før finansielle poster	-1.093.129	156.728
	Andre finansielle indtægter	249	0
2	Andre finansielle omkostninger	160.835	168.471
	Årets resultat	-1.253.714	-11.744
 Forslag til resultatdisponering			
	Overført fra tidligere år	-190.400	-59.907
	Årets resultat	-1.253.714	-11.744
	Til disposition	-1.444.114	-71.650
	Overført til næste år	-1.444.114	-71.650
	Disponeret i alt	-1.444.114	-71.650

Balance 31. december

Note	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	3.829.700	5.142.492
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.829.700</u>	<u>5.142.492</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.829.700</u>	<u>5.142.492</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	204.657	195.638
Andre tilgodehavender	65.613	34.682
Tilgodehavender i alt	<u>270.270</u>	<u>230.320</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>270.270</u>	<u>230.320</u>
Aktiver i alt	<u>4.099.970</u>	<u>5.372.812</u>

Balance 31. december

Note		<u>2013</u>	<u>2012</u>
	Passiver		
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-1.444.114	-190.400
3	Egenkapital i alt.....	-1.319.114	-65.400
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	3.520.000	3.520.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt.....	3.520.000	3.520.000
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Kreditinstitutter i øvrigt	850.003	898.009
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	23.579	4.813
	Gæld til tilknyttede virksomheder	924.861	923.040
	Anden gæld	100.642	92.350
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....	1.899.084	1.918.212
	Gældsforpligtelser i alt.....	5.419.084	5.438.212
	Passiver i alt	4.099.970	5.372.812
4	Usikkerheder om going concern		
5	Efterfølgende begivenheder		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

1	Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	2013	2012	
	Bygninger	62.792	62.792	
	Nedskrivning materielle anlægsaktiver, bygninger	1.250.000	0	
	Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver i alt	1.312.792	62.792	
2	Andre finansielle omkostninger	2013	2012	
	Renter af bankgæld.....	121.601	113.070	
	Renter af prioritetsgæld	36.233	55.119	
	Renter kreditorer	0	282	
	Renteudgifter i øvrigt.....	3.000	0	
	Andre finansielle omkostninger i alt	160.835	168.471	
3	Egenkapital	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
	Saldo primo	125.000	-190.400	-65.400
	Årets resultat	0	-1.253.714	-1.253.714
	Saldo ultimo.....	125.000	-1.444.114	-1.319.114
4	Usikkerheder om going concern			

Virksomhedens fortsatte drift er betinget af at der fortsat stilles kredit til rådighed fra realkreditinstitutter, pengeinstitutter og tilknyttede virksomheder, på de nuværende vilkår, samt at der tilføres ny kapital hvis nødvendigt. Der er intet der indikerer, at kreditter ikke skulle være til rådighed, og at der ikke skulle tilføres yderligere kredit i mindst 12 måneder fra regnskabsafslutningstidspunktet. Årsrapporten er således aflagt efter princippet om fortsat drift. Da virksomheden har overdraget en stor del af sine ejendomme, er der væsentlig usikkerhed forbundet med virksomhedens evne til at fortsætte driften.

Noter**5 Efterfølgende begivenheder**

Der er sket salg af en del af selskabets ejendomme efter balancedagen med realiserede tab på 1.250 tkr.

Det vurderes at tabet også var opstået på balancedagen, og der er således sket nedskrivning med 1.250 tkr.

i årsregnskabet. Der er også efter balancedagen sket salg af ejendom, hvor der er realiseret en gevinst på

700 tkr. Denne gevinst efter balancedagen er ikke indregnet i årsregnskabet.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pengeinstitut har pant i ejendomme for kr. 4.000.000 til sikkerhed for bankgæld.

Pantebrev ligger ligeledes til sikkerhed for søstervirksomhed.