

M-InWest ApS

CVR-nr. 34 60 57 26

Årsrapport

2013

(perioden 1. juli 2012 – 31. december 2013)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling.
Den 14. august 2014



Glenn Raaby
Dirigent

Påtegninger

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning	3

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Arsregnskab 1. juli 2012 – 31. december 2013

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2012 – 31. december 2013 for M-InWest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor 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. juli 2012 – 31. december 2013.

Det indstilles til generalforsamlingen, at årsrapporten for 2014 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 12. august 2014.

Direktion:



Mette Grumsen

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i M-InWest ApS

Vi har revideret årsregnskabet for M-InWest ApS for regnskabsåret 1. juli 2012 – 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 for 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, at 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 vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets 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 selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

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. juli 2012 – 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysning vedrørende forståelse af revisionen

Vi er tiltrådt som revisor for selskabet efter statusdagen. Derfor har vi ikke kunne foretage fysisk kontrol selskabets væsentligste aktiv som er en ejendom. Ejendommens værdi er ikke blevet påvirket heraf jf. anvendt regnskabspraksis, og derfor er der ikke taget forbehold herfor men kun givet en supplerende oplysning herom, da den manglende fysiske kontrol ikke har påvirkning på selskabets aktiver, passiver eller finansielle stilling.

Supplerende oplysning vedrørende andre forhold

Selskabet har ikke overholdt årsregnskabslovens regler for rettidig indsendelse af årsrapporten og ledelsen vil derfor kunne ifalde ansvar.

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.

Esbjerg, den 31. juli 2014
Sædding Revision ApS



Simon Hessellund
Registreret revisor HD

Selskabsoplysninger

Selskabet	M-InWest ApS Peter Gydes Vej 4 6700 Esbjerg Telefon (fastnet): Telefon (mobil): 27 13 63 60 Hjemmeside: E-mail: grumsen.mette@gmail.com CVR-nr.: 34 60 57 26 Stiftet: 1. juli 2012 Hjemsted: Esbjerg Regnskabsår: 1. januar – 31. december Første regnskabsår: 1. juli 2012 - 31. december 2013
Direktion	Mette Grumsen, Peter Gydes Vej 4, 6700 Esbjerg
Anpartshavere	Mette Grumsen, Peter Gydes Vej 4, 6700 Esbjerg – 100%
Revision	Sædding Revision ApS Snedkervej 17 6710 Esbjerg V
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 14. august 2014.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i investering i fast ejendom, udlejning af disse samt beslægtet virksomhed hermed. Der er i regnskabsåret investeret i en ejendom, beliggende Grundtvigs Alle 68A, 6700 Esbjerg, der p.t. er under renovering med henblik på fremtidig udlejning

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på kr. 27.025. Egenkapitalen udgør kr. 52.975.

Regnskabet er selskabets første og der har været udgifter til stiftelse af selskabet samt øvrige omkostninger i forbindelse med køb af ejendom.

Årets resultat anses for tilfredsstillende når der henses til at der endnu ikke har været lejeindtægter på selskabets ejendom.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Ejendommen er stadig under renovering.

Der er efter regnskabsårets afslutning ellers ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Forventningerne til fremtiden vurderes at være gode når der i fremtiden indløber lejeindtægter på den renoverede ejendom.

Arsregnskabslovens undtagelsesbestemmelser

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens § 32 undladt at oplyse omsætningen i den officielle årsrapport.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for M-InWest ApS for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 eller måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

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 finansiell post.

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

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter for udført arbejde indtægtsføres efter faktureringsprincippet og indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under a conto skatteordningen m.v.

Ekstraordinære indtægter og omkostninger

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af forbedringsomkostninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

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 baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Driftsmidler og inventar	5 år
--------------------------	------

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for straksafskrivning indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse under kortfristet gæld.

Balancen

Skyldig skat 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 a conto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25 %.

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, således at 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 afdrags tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. juli 2012 – 31. december 2013

<u>Note</u>	2013 kr.
Bruttofortjeneste	-29.313
Driftsomkostninger	-2.080
Personaleomkostninger	0
Afskrivninger på anlægsaktiver	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster	-31.393
Finansielle poster	<u>-414</u>
Resultat før ekstraordinære poster	-31.807
Ekstraordinære poster	<u>-3.170</u>
Resultat før skat	-34.977
1 Skat af årets resultat	<u>7.952</u>
Årets resultat	<u>-27.025</u>
Forslag til resultatfordeling	
Udbytte for regnskabsåret	0
Overført resultat	<u>-27.025</u>
	<u>-27.025</u>

Balance 31. december 2013

<u>Note</u>	2013 kr.
AKTIVER	
2 Grunde og bygninger	<u>1.151.488</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>1.151.488</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>1.151.488</u>
Udskudt skatteaktiv	7.952
Andre tilgodehavender	<u>27</u>
Tilgodehavender	<u>7.979</u>
Værdipapirer	<u>0</u>
Likvide beholdninger	<u>33.508</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>41.487</u>
AKTIVER	<u>1.192.975</u>

Balance 31. januar 2013

<u>Note</u>	2013 kr.
PASSIVER	
Selskabskapital	80.000
Overført resultat	<u>-27.025</u>
3 EGENKAPITAL	<u>52.975</u>
Lån anpartshaver (ejendoms køb)	<u>1.100.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser	<u>1.100.000</u>
Selskabsskat	0
Lån anpartshaver	40.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>1.140.000</u>
GÆLDFORPLIGTELSE	<u>1.140.000</u>
PASSIVER	<u>1.192.975</u>

- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
5 Nærtstående parter

Noter

<u>Note</u>	2013 kr.
1 Skat af årets resultat	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0
Regulering af udskudt skat	7.952
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>
	<u>7.952</u>

2 Grunde og bygninger

Saldo, primo	0
Årets tilgang:	
Købesum ejendom	1.100.000
Tinglysningsafgift	5.050
Advokatombkostninger ved køb	2.500
Renoveringsomkostninger	43.938
Årets afgang	<u>0</u>
	<u>1.151.488</u>

Den offentlige vurdering pr. 1. oktober 2013 andrager kr. 1.400.000

3 Egenkapital

	<u>1. januar</u>	<u>Praksis- ændringer</u>	<u>Forslag til resultat- disponering</u>	<u>31. december</u>
Selskabskapital	80.000	0	0	80.000
Overkurs ved emission	0	0	0	0
Overført resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-27.025</u>	<u>-27.025</u>
	<u>80.000</u>	<u>0</u>	<u>-27.025</u>	<u>52.975</u>

Noter

Note

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen

5 Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse:

Mette Grumsen, der besidder 100% af anpartskapitalen.

Mette Grumsen udgør selskabets direktion.

Transaktioner med ledelsen:

Transaktioner med anpartshaver

Mellemværendet kr. 40.000 hidrører for udlæg for omkostninger og forrentes p.t. ikke.

Mellemværendet kr. 1.100.000 hidrører for lån til køb af ejendom – lånet forrentes fra og med regnskabsåret 2014 med diskonto + 4%