

## M.N. Projektudvikling Maribo A/S

V. Henriksens Vej 7  
4930 Maribo

CVR-nr. 25764676

### Årsrapport for 2013/14

14. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 27. februar 2015

  
Mogens Nilsson  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014 for M.N. Projektudvikling Maribo A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

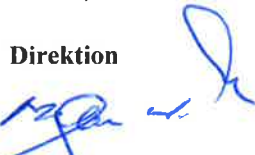
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Maribo, den 27. februar 2015

### Direktion



Mogens Nilsson

### Bestyrelse

Elin Hansen  
Formand



Mogens Nilsson

Michael Nilsson

Christina Nilsson

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i M.N. Projektudvikling Maribo A/S

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskab

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for M.N. Projektudvikling Maribo A/S for regnskabsåret 2013/14. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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 årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 11, hvor ledelsen omtaler afdragsfrihed på tilgodehavender hos andre koncernselskaber, finansiering i øvrigt samt beskrivelse af usikkerhed ved indregning og måling af aktiver, tilgodehavende selskabsskat samt verserende erstatningssag.

#### Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

##### Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi oplyse, at selskabet har ydet lån i strid med selskabsloven, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.


## Den uafhængige revisors erklæringer

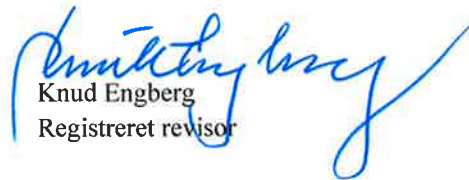
### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Maribo, den 27. februar 2015

**aage maagensen**  
**statsautoriseret revisionsaktieselskab**

  
Thomas Henckel  
Statsautoriseret revisor

  
Knud Engberg  
Registreret revisor

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	M.N. Projektudvikling Maribo A/S V. Henriksens Vej 7 4930 Maribo
Telefon	54 78 44 10
Telefax	54 78 44 50
E-mail	info@maribohuset.dk
CVR-nr.	25764676
Stiftelsesdato	1. december 2000
Hjemsted	Lolland
Regnskabsår	1. oktober 2013 - 30. september 2014
<b>Bestyrelse</b>	Elin Hansen , Formand Mogens Nilsson Michael Nilsson Christina Nilsson
<b>Direktion</b>	Mogens Nilsson
<b>Revisor</b>	aage maagensen statsautoriseret revisionsaktieselskab C. E. Christiansens Vej 56 4930 Maribo CVR-nr.: 12901038
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank Nygade 4 4900 Nakskov

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at gennemføre byggeprojekter, herunder opførelse og salg af byggeri til bolig- og erhvervsformål samt erhvervelse af grunde til videresalg i forbindelse hermed. Byggeprojekterne gennemføres med eksterne leverandører til udførelse af byggeopgaverne.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses ikke for tilfredsstillende. Det opnåede resultat er væsentligt påvirket af et i regnskabsåret stagnerende ejendomsmarked.

### Finansiering, afdragsfrihed og værdiansættelse tilgodehavender i koncernselskaber

Selskabet har afgivet tilsagn om undladelse af hel- eller delvis afdrag vedrørende tilgodehavender i søsterselskaberne M.N. Projektudvikling, Lolland A/S t.kr. 1.307 og M.N. Erhvervs ejendomme, Maribo ApS t.kr. 201. Tilsagnet er afgivet med virkning for regnskabsåret 2014/15 og er gældende såfremt søsterselskabernes likviditet ikke giver råderum for afdrag.

Selskabet er i en længere årrække væsentlig afhængig af drift og likviditet i de nævnte søsterselskaber. Som følge af moderselskab, M.C.M. Capital Holding ApS, afgivne garantier overfor de nævnte søsterselskaber, anses disse selskabers fortsatte drift for sikret.

Tilgodehavender i søsterselskaber er derfor optaget til kurs pari.

Moderselskab har afgivet støtteerklæring til sikring af likviditet i regnskabsåret 2014/15.

Selskabets øvrige finansiering i pengeinstitut forventes videreført på uændrede vilkår.

Med baggrund i foranstående samt det forventede aktivitetsniveau i næste regnskabsår anses selskabets driftsfinansiering sikret for næste regnskabsår.

### Usikkerhed ved indregning og måling af værdi af byggegrunde

Selskabets beholdning af 3 parcelhusgrunde beliggende i Guldborgsund Kommune er aktiveret til anskaffelsespriser t.kr. 1.241, med en nedskrivning i tidligere år på 25 % t.kr. 310, nettoværdi t.kr. 931. Det forventes at der i et normaliseret ejendomsmarked vil kunne gennemføres salg til den aktiverede værdi.

Der er usikkerhed ved den foretagne værdiansættelse som følge af et stagnerende ejendomsmarked.

### Verserende sag

Der er fra underleverandør rejst krav om betaling af t.kr. 188, hvilket krav er afvist af selskabet. Der er ikke hensat potentiel forpligtelse i årsrapporten.

### Tilgodehavende selskabsskat og skatteaktiv

Tilgodehavende selskabsskat t.kr. 28 er opstået som følge af søsterselskabs refusion af skatteværdi af anvendt negativ indkomst i forbindelse med sambeskatning.

Selskabets ledelse har valgt at aktivere skatteaktiv med baggrund i en forventet fremtidig realisation af aktivet ved refusion i forbindelse med andre koncernselskabers indtjening, hvorved udløses refusion.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for M.N. Projektudvikling Maribo A/S for 2013/14 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

### Nettoomsætning

Indtægter ved salg indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

## Anvendt regnskabspraksis

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%
Indretning af lejede lokaler	5 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-princippet eller til nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Værdi af parcelhusgrunde til videresalg er værdiansat til anskaffelsespriser med en nedskrivning på 25 %.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gældsmetode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

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

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

**Resultatopgørelse**

	Note	2013/14 kr.	2012/13 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>18.804</b>	<b>-196.174</b>
Personaleomkostninger	1	-236.790	-401.497
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-6.060	-10.406
<b>Driftsresultat</b>		<b>-224.046</b>	<b>-608.077</b>
Finansielle indtægter	2	89.018	91.166
Finansielle omkostninger	3	-94.198	-121.714
<b>Resultat før skat</b>		<b>-229.226</b>	<b>-638.625</b>
Skat af årets resultat	4	55.675	159.985
<b>Årets resultat</b>		<b>-173.551</b>	<b>-478.640</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-173.551	-478.640
		<b>-173.551</b>	<b>-478.640</b>

## Balance 30. september 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0	0
Indretning af lejede lokaler	6	64.431	70.491
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>64.431</b>	<b>70.491</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>64.431</b>	<b>70.491</b>
Lagerbeholdning		27.000	36.846
Byggegrunde		930.803	930.803
<b>Varebeholdninger</b>		<b>957.803</b>	<b>967.649</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	7	1.663.358	1.511.296
Tilgodehavende selskabsskat		28.131	461.347
Andre tilgodehavender		85.756	75.000
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	8	266.383	344.535
Periodeafgrænsningsposter		0	1.595
Udsudte skatteaktiver		11.419	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.055.047</b>	<b>2.393.773</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>3.229</b>	<b>59.607</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>3.016.079</b>	<b>3.421.029</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.080.510</b>	<b>3.491.520</b>

## Balance 30. september 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		814.958	988.509
<b>Egenkapital</b>	9	<u>1.314.958</u>	<u>1.488.509</u>
Hensættelser til udskudt skat		0	16.125
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<u>0</u>	<u>16.125</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	114.392
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<u>0</u>	<u>114.392</u>
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		1.202.513	1.200.513
Leverandører af varer og tjenesteydelser		563.039	563.039
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	43.850
Anden gæld		0	65.092
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>1.765.552</u>	<u>1.872.494</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<u>1.765.552</u>	<u>1.986.886</u>
<b>Passiver</b>		<u>3.080.510</u>	<u>3.491.520</u>
Ejerskab	10		
Afdragsfrihed koncernselskaber, finansiering, værdiansættelse af grunde, erstatningssag, selskabsskat m.v.	11		
Eventualforpligtelser	12		

## Noter

	2013/14	2012/13
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	223.415	351.736
Pensioner	11.236	44.065
Omkostninger til social sikring	2.139	5.696
	<b>236.790</b>	<b>401.497</b>
<b>2. Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	61.165	63.186
Andre finansielle indtægter	27.853	27.980
	<b>89.018</b>	<b>91.166</b>
<b>3. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	94.198	121.714
	<b>94.198</b>	<b>121.714</b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	-27.544	301.362
Skatterefusion fra tilknyttet virksomhed	-28.131	-461.347
	<b>-55.675</b>	<b>-159.985</b>
<b>5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	505.866	505.866
Afgang i årets løb	-428.588	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>77.278</b>	<b>505.866</b>
Af- og nedskrivninger primo	-505.866	-501.520
Årets afskrivninger		-4.346
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	428.588	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-77.278</b>	<b>-505.866</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>6. Indretning af lejede lokaler</b>		
Kostpris primo	121.199	121.199
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>121.199</b>	<b>121.199</b>
Af- og nedskrivninger primo	-50.708	-44.648
Årets afskrivninger	-6.060	-6.060
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-56.768</b>	<b>-50.708</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>64.431</b>	<b>70.491</b>

## Noter

### 7. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Af det samlede tilgodehavende er kr. 1.507.611 langfristet.

### 8. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Mellemværendet med direktion er forrentet med renten ved forsinket betaling med et tillæg af 2 %, 10,20 %.

Der er foretaget afdrag i årets løb med t.kr. 78.

Der er ikke stillet særskilt sikkerhed.

### 9. Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Forslag til udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital primo	500.000	988.509		1.488.509
Forslag til årets resultatdisponering		-173.551		-173.551
	<u>500.000</u>	<u>814.958</u>		<u>1.314.958</u>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

### 10. Ejerskab

Kapitalejere noteret i selskabets aktionærfortegnelse, som ejer mindst 5 % af stemmerettighederne eller af aktiekapitalen, dog mindst t.kr. 100:

M.C.M. Capital Holding ApS

Klostergade 4,1.

4930 Maribo

CVR nr. 26 15 88 77

### 11. Afdragsfrihed koncernselskaber, finansiering, værdiansættelse af grunde, erstatningsag, selskabsskat m.v.

Ledelsen har i ledelsesberetningen side 7 redegjort for afdragsfrihed vedrørende tilgodehavender i koncernselskaber, finansiering, usikkerhed ved indregning og måling af værdi af byggegrunde samt omtaler selskabsskat og verserende sag fra underleverandør.

### 12. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for M.C.M. Capital Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

Der er afgivet 5 års reklamationsgarantier jf. AB 92.