

M.N. Projektudvikling Maribo A/S

V. Henriksens Vej 7
4930 Maribo

CVR-nr. 25764676

Årsrapport

1. oktober 2014 - 30. september 2015

15. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 26. februar 2016


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 2014 - 30. september 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Maribo, den 24. februar 2016

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 årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for M.N. Projektudvikling Maribo A/S for regnskabsåret 2014/15. 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2014/15 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 10, hvor ledelsen omtaler afdragsfrihed på tilgodehavender hos andre koncernselskaber, finansiering iøvrigt samt beskrivelse af usikkerhed ved indregning og måling af aktiver, tilgodehavende selskabsskat samt verserende erstatningssag.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning

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. Lånet er indfriet inden nærværende regnskabsaflæggelse.

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 24. februar 2016

aage maagensen
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 12901038


Thomas Henckel
Statsautoriseret revisor


Knud Engberg
Registreret revisor

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	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 2014 - 30. september 2015
Bestyrelse	Elin Hansen , Formand Mogens Nilsson Michael Nilsson Christina Nilsson
Direktion	Mogens Nilsson
Revisor	aage maagensen statsautoriseret revisionsaktieselskab C. E. Christiansens Vej 56 4930 Maribo CVR-nr.: 12901038
Pengeinstitut	Jyske Bank Toldbodgade 25 4800 Nykøbing F

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. 1.076 og M.N. Erhvervsjendomme, Maribo ApS t.kr. 209. Tilsagnet er afgivet med virkning for regnskabsåret 2015/16 og er gældende såfremt søsterselskabernes likviditet ikke giver råderum for afdrag.

Selskabet er i en længere fremtidig 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 M.C.M. Capital Holding ApS har afgivet støtteerklæring til sikring af likviditet i regnskabsåret 2015/16.

Selskabets øvrige finansiering i pengeinstitut forventes opretholdt og 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 t.kr. 310, til 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. 25 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 2014/15 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	5 år	0%
Indretning af lejede lokaler	20 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger 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 nettorealisationsværdi, 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 nominel 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 gælds metode 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 rentekomkostning 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	2014/15 kr.	2013/14 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		-49.582	18.804
Personaleomkostninger	1	-690	-236.790
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-6.060	-6.060
Driftsresultat		-56.332	-224.046
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		65.527	61.165
Finansielle indtægter	2	28.192	27.853
Finansielle omkostninger	3	-95.425	-94.198
Resultat før skat		-58.038	-229.226
Skat af årets resultat	4	13.639	55.675
Årets resultat		-44.399	-173.551
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-44.399	-173.551
		-44.399	-173.551

Balance 30. september 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0	0
Indretning af lejede lokaler	6	58.371	64.431
Materielle anlægsaktiver		58.371	64.431
Anlægsaktiver		58.371	64.431
Lagerbeholdning		27.000	27.000
Byggegrunde		930.803	930.803
Varebeholdninger		957.803	957.803
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	7	1.339.260	1.663.358
Tilgodehavende selskabsskat		25.058	28.131
Andre tilgodehavender		75.563	85.756
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	8	294.532	266.383
Udskudte skatteaktiver		0	11.419
Tilgodehavender		1.734.413	2.055.047
Likvide beholdninger		2.080	3.229
Omsætningsaktiver		2.694.296	3.016.079
Aktiver		2.752.667	3.080.510

Balance 30. september 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		770.558	814.958
Egenkapital	9	1.270.558	1.314.958
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		1.202.513	1.202.513
Leverandører af varer og tjenesteydelser		279.596	563.039
Kortfristede gældsforpligtelser		1.482.109	1.765.552
Gældsforpligtelser		1.482.109	1.765.552
Passiver		2.752.667	3.080.510
Afdragsfrihed koncernselskaber, finansiering, værdiansættelse af grunde, erstatningssag, selskabsskat m.v.	10		
Eventualforpligtelser	11		
Ejerskab	12		

Noter

	2014/15	2013/14
1. Personalemkostninger		
Lønninger	0	223.415
Pensioner	0	11.236
Omkostninger til social sikring	690	2.139
	<u>690</u>	<u>236.790</u>
2. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	28.192	27.853
	<u>28.192</u>	<u>27.853</u>
3. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	95.425	94.198
	<u>95.425</u>	<u>94.198</u>
4. Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	11.419	-27.544
Skatterefusion fra tilknyttet virksomhed	-25.058	-28.131
	<u>-13.639</u>	<u>-55.675</u>
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	77.278	505.866
Afgang i årets løb	0	-428.588
Kostpris ultimo	<u>77.278</u>	<u>77.278</u>
Af- og nedskrivninger primo	-77.278	-505.866
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	428.588
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-77.278</u>	<u>-77.278</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
6. Indretning af lejede lokaler		
Kostpris primo	121.199	121.199
Kostpris ultimo	<u>121.199</u>	<u>121.199</u>
Af- og nedskrivninger primo	-56.768	-50.708
Årets afskrivninger	-6.060	-6.060
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-62.828</u>	<u>-56.768</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>58.371</u>	<u>64.431</u>

Noter

7. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Af det samlede tilgodehavende er kr. 1.285.590 langfristet.

8. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Mellemværendet med direktion er forrentet med renten ved forsinket betaling med et tillæg af 2 %, 10,20 og 10,05 %.
Afdrag i årets løb med 0.

Der er ikke stillet særskilt sikkerhed.

Lånet er indfriet inden nærværende regnskabsafslæggelse.

9. Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital primo	500.000	814.957	0	1.314.957
Forslag til årets resultatdisponering	0	-44.399	0	-44.399
	500.000	770.558	0	1.270.558

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

10. Afdragsfrihed koncernselskaber, finansiering, værdiansættelse af grunde, erstatningssag, selskabsskat m.v.

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

11. Eventualforpligtelser

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 administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Der er afgivet 5 års reklamationsgarantier jf. AB 92.

12. 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