

**MB EJENDOM APS**  
**Bådebyggervej 10**  
**4700 Næstved**

**CVR NR. 39 52 60 18**

**Årsrapport for 2020**  
**(3. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 15/6 2021



---

Martin Bach Nielsen  
dirigent

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

**Påtegninger**

|                                   |     |
|-----------------------------------|-----|
| Ledelsespåtegning                 | 3   |
| Den uafhængige revisors erklæring | 4-5 |

**Ledelsesberetning**

|                     |   |
|---------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 6 |
| Ledelsesberetning   | 7 |

**Årsregnskab 1. januar – 31. december 2020**

|                          |       |
|--------------------------|-------|
| Anvendt regnskabspraksis | 8-10  |
| Resultatopgørelse        | 11    |
| Balance                  | 12-13 |
| Noter                    | 14    |

**LEDELSESPÅTEGNING**

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 2020 for MB Ejendom ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 10. juni 2021

**Direktionen:**



Martin Bach Nielsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING

### Til kapitalejerne i MB Ejendom ApS

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for MB Ejendom ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balancen og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING

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.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Næstved, den 10. juni 2021

**Funder & Henriksen Revision**

**Godkendt revisionsanpartsselskab**

CVR-nr. 29 62 87 77

Søren Funder Andersen

Registreret revisor

MNE-nr.: mne320

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet** MB Ejendom ApS  
Bådebyggervej 10  
4700 Næstved

CVR nr.: 39 52 60 18  
Stiftet: 26. april 2019  
Hjemsted: Næstved  
Regnskabsår: 1. januar – 31. december

**Direktion** Martin Bach Nielsen

**Revision** Funder & Henriksen Revision  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
Norgesvej 2  
4700 Næstved

**Pengeinstitut** Møns Bank  
Vinhugsgade  
4700 Næstved

# FUNDER & HENRIKSEN

## LEDELSESBERETNING

**Selskabets væsentligste aktiviteter:**

Selskabets aktiviteter er investering og udlejning af fast ejendom

**Usædvanlige forhold:**

Selskabet har ikke haft usædvanlige forhold i regnskabsåret.

**Usikkerhed ved indregning og måling:**

Der er ingen usikkerhed ved indregning.

**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 Ejendom ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg fra højere klasser.

Der er ingen ændring i regnskabspraksis i forhold til sidste år.

Årsrapporten er aflagt i danske kr.

### **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.

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

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Bruttoresultat:**

Bruttoresultatet omfatter følgende poster:

#### Omsætning:

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med lejeindtægten.

#### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer:

Vareforbrug omfatter omkostninger i forbindelse med udlejning.

#### Andre eksterne omkostninger:

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

### **Finansielle poster:**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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.

Årets aktuelle skat er afsat med 22%.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver:

Grunde og bygninger, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

|           | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|-----------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 40 år           | 20%              |

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

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver:

Den regnskabsmæssige værdi af materielle vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab, efter en individuel vurdering.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Skyldig skat og udskudt skat:**

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivets henholdsvis afvikling af forpligtelse.

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 22%.

### **Gældsforpligtelser:**

Prioritetsgæld indregnes til lånets restgæld.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

**RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN  
1. JANUAR TIL 31. DECEMBER 2020**

| Note                        | 2020<br>Kr.          | 2019<br>Kr.         |
|-----------------------------|----------------------|---------------------|
| <b>BRUTTORESULTAT</b>       | <b>133.583</b>       | <b>144.120</b>      |
| Afskrivninger               | <u>47.460</u>        | <u>45.793</u>       |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>       | <b>86.123</b>        | <b>98.327</b>       |
| Finansielle indtægter       | 5.395                | 53                  |
| Finansielle omkostninger    | <u>94.148</u>        | <u>96.107</u>       |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b>    | <b>-2.630</b>        | <b>2.273</b>        |
| Skat af årets resultat      | <u>154</u>           | <u>506</u>          |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>       | <b><u>-2.784</u></b> | <b><u>1.767</u></b> |
| <b>RESULTATDISPONERING:</b> |                      |                     |
| Overført til næste år       | <u>-2.784</u>        | <u>1.767</u>        |
| <b>DISPONERET I ALT</b>     | <b><u>-2.784</u></b> | <b><u>1.767</u></b> |

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020**

**AKTIVER**

| Note                                       | 2020<br>Kr.             | 2019<br>Kr.             |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Grunde og bygninger                        | <u>2.555.119</u>        | <u>2.602.579</u>        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>            | <b><u>2.555.119</u></b> | <b><u>2.602.579</u></b> |
| <b>ANLÆGSAKTIVER</b>                       | <b><u>2.555.119</u></b> | <b><u>2.602.579</u></b> |
| Andre tilgodehavender                      | 30.200                  | 8.667                   |
| Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder | 21.747                  | 15.826                  |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag        | <u>6.446</u>            | <u>5.258</u>            |
| <b>Tilgodehavender</b>                     | <b><u>58.393</u></b>    | <b><u>29.751</u></b>    |
| Likvide beholdninger                       | <u>140.828</u>          | <u>50.229</u>           |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>                   | <b><u>199.221</u></b>   | <b><u>79.980</u></b>    |
| <b>AKTIVER</b>                             | <b><u>2.754.340</u></b> | <b><u>2.682.559</u></b> |

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020**

**PASSIVER**

| Note   | 2020<br>Kr.      | 2019<br>Kr.      |
|--|------------------|------------------|
| Selskabskapital                                    | 50.000           | 50.000           |
| Frie reserver                                      | -19.479          | -16.695          |
| <b>EGENKAPITAL</b>                                 | <b>30.521</b>    | <b>33.305</b>    |
| Hensættelse til udskudt skat                       | 24.882           | 18.282           |
| <b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>                       | <b>24.882</b>    | <b>18.282</b>    |
| Kreditinstitutter                                  | 965.618          | 1.016.234        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>             | <b>965.618</b>   | <b>1.016.234</b> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 50.616           | 49.794           |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser           | 10.350           | 7.375            |
| Anden gæld   | 97.113           | 45.000           |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                  | 1.575.240        | 1.512.569        |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             | <b>1.733.319</b> | <b>1.614.738</b> |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>                           | <b>2.698.937</b> | <b>2.630.972</b> |
| <b>PASSIVER</b>                                    | <b>2.754.340</b> | <b>2.682.559</b> |

1 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

2 **Eventualforpligtelser**

**NOTER**

| Note  | 2020<br>Kr.   | 2019<br>Kr.   |
|---|---------------|---------------|
| <b>0 FINANSIELLE INDTÆGTER:</b>   |               |               |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder   | 662           | 53            |
| <b>Indeholdt i finansielle udgifter</b>   | <u>662</u>    | <u>53</u>     |
| <br>  |               |               |
| <b>0 FINANSIELLE UDGIFTER:</b>  |               |               |
| Renteudgifter fra tilknyttede virksomheder  | 61.615        | 61.287        |
| <b>Indeholdt i finansielle udgifter</b>   | <u>61.615</u> | <u>61.287</u> |
| <br>  |               |               |
| <b>1 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:</b>   |               |               |
| Til sikkerhed for gæld i kreditinstitutter stor kr. 1.016.234, er der taget pant i grunde og bygninger på kr. 1.140.000.  |               |               |
| Der er herudover ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.  |               |               |
| <br>  |               |               |
| <b>2 EVETUALFORPLIGTELSE:</b>   |               |               |
| Koncernens selskaber hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk for kilde-skatte på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og fra og med regnskabsåret 2013 for selskabsskatten af koncernens sambeskattede danske indkomst. Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for M & M Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Selskabet har herudover ingen eventualforpligtelser. |               |               |