

Årsrapport

for

**MDB Ejendomsinvest ApS**  
**Morsøvej 8**  
**4700 Næstved**

**for perioden 10. marts - 31. december 2014**

**CVR-nr. 35809589**

Godkendt på generalforsamlingen, den 1/5 2015



Bo Hansen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsens påtegning.....	1
Den uafhængige revisors erklæringer.....	2 - 3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger.....	4
<b>Årsrapport 10. marts - 31. december 2014</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	5 - 6
Resultatopgørelse.....	7
Balance, aktiver.....	8
Balance, passiver.....	9
Noter.....	10

## Ledelsens påtegning

---

Selskabets direktion har aflagt årsrapport for for perioden 10. marts - 31. december 2014.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 29. april 2015

Direktionen

Bo Hansen



## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Til kapitalejerne i MDB Ejendomsinvest ApS

#### Påtegning på årsregnskab

Jeg har revideret årsregnskabet for MDB Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 10. marts - 31. december 2014, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge 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

Mit ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af revisionen. Revisionen er udført i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at jeg overholder de 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 handlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlingerne afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlingerne, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. Revisionen omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelig, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Den uafhængige revisors erklæringer

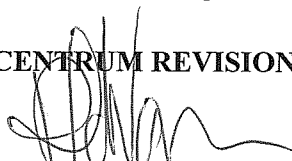
---

### **Konklusion**

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 10. marts - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved, den 29. april 2015

**CENTRUM REVISION**



Kurt Håkonsson  
Registreret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

Identifikation	CVR.nr.35809589 MDB Ejendomsinvest ApS Morsøvej 8 4700 Næstved
Hjemstedskommune	Næstved Kommune
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Bo Hansen
Revision	Centrum Revision, Farimagsvej 8, 4700 Næstved
Pengeinstitutter	Spar Nord Bank A/S

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for MDB Ejendomsinvest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Selskabet er omfattet af lovens regler for regnskabsklasse B.

### 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:

#### Bruttofortjeneste:

Bruttofortjenesten omfatter den omsætning der har fundet sted i regnskabsperioden samt de direkte omkostninger der kan henføres til hertil.

#### Andre driftsomkostninger:

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger til salg, lokaler og administration.

#### Finansielle poster:

Finansielle poster omfatter de renteindtægter og renteudgifter der kan henføres til regnskabsperioden.

#### Selskabsskatter:

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat er beregnet med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skattesats på 25 pct

Udskudt skat er beregnet med 24,5% af tidsmæssige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

**Anvendt regnskabspraksis**

---

**Balancen:****Materielle anlægsaktiver.**

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris 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:

Bygninger (scrapværdi 3.913.062)..... 50 år

Fortjeneste eller tab ved afholdelse 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.

**Omsætningsaktiver:****Tilgodehavender:**

Tilgodehavender er indregnet til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Hensatte forpligtelser:**

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi og beregnes som 24,5% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

**Gældsforpligtelser:**

Gæld måles til nominel restgæld. Hvis låneoptagelsen er forbundet med væsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til amortiseret kostpris. Væsentlige kurstab og gevinster fordeles over lånets løbetid med lige store beløb hvert år.

**Resultatopgørelse for perioden 10. marts - 31. december 2014**

---

	<u>Note</u>	
Bruttofortjeneste		-20.942
Eksterne omkostninger		<u>-8.099</u>
<b>Resultat af primær drift</b>		-29.041
Finansielle indtægter		19
Finansielle omkostninger		<u>13.737</u>
<b>Resultat før skat</b>		-42.759
Selskabsskatter	1	<u>10.475</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u><u>-32.284</u></u></b>
 <b>Resultatdisponering</b>		
Årets resultat fordeles således:		
Overført til næste år		<u>-32.284</u>
		<b><u><u>-32.284</u></u></b>

## Balance pr. 31. december 2014

---

<u>AKTIVER</u>		
	<u>Note</u>	
<u>Anlægsaktiver</u>		
<u>Materielle anlægsaktiver</u>		
Grunde og bygninger	2	<u>3.913.062</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>3.913.062</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.913.062</u>
<u>Omsætningsaktiver</u>		
<u>Tilgodehavender</u>		
Andre tilgodehavender		6.919
Udskudt skatteaktiv		10.475
Periodeafgrænsningsposter		<u>7.129</u>
Tilgodehavender i alt		<u>24.523</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>24.523</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b><u><u>3.937.585</u></u></b>

**Balance pr. 31. december 2014**

---

<u>PASSIVER</u>		
	<u>Note</u>	
<u>Egenkapital</u>	3	
Virksomhedskapital		100.000
Overført resultat		<u>-32.284</u>
Egenkapital ialt		<u>67.716</u>
<u>Langfristet gæld</u>		
Gæld til realkreditinstitutter	4	<u>3.069.214</u>
Langfristet gæld i alt		<u>3.069.214</u>
<u>Kortfristet gæld</u>		
Realkreditinstitutter, kortfristet del	4	101.076
Kreditinstitutter		251.879
Gæld til tilknyttede selskaber		400.000
Anden gæld		<u>47.700</u>
Kortfristet gæld i alt		<u>800.655</u>
Kort- og langfristet gæld i alt		<u>3.869.869</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u><u>3.937.585</u></u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	
Eventualforpligtigelser	6	

## Noter

<b>1 <u>Selskabsskatter</u></b>			
Skat af årets indkomst			-10.475
			<u>-10.475</u>
<b>2 <u>Grunde og bygninger</u></b>			
Anskaffelsessum primo			0
Årets anskaffelser			3.913.062
			<u>3.913.062</u>
Samlet anskaffelsessum i alt			<u>3.913.062</u>
Bogført værdi pr. 31/12 2014			<u>3.913.062</u>
<b>3 <u>Egenkapitalopgørelse</u></b>			
	<u>10/3 2014</u>	<u>Årets bevægelser</u>	<u>31/12 2014</u>
Virksomhedskapital	100.000	0	100.000
Overført resultat	<u>0</u>	<u>-32.284</u>	<u>-32.284</u>
	<u>100.000</u>	<u>-32.284</u>	<u>67.716</u>
<b>4 <u>Gæld til realkreditinstitutter</u></b>			
Samlet gæld pr. 31. december 2014			<u>3.170.290</u>
Heraf forfalden inden 1 år			<u>101.076</u>
Heraf forfalden inden 5 år			<u>508.080</u>

**Noter**

---

**5 Sikkerhedsstillelser og panthæftelser**

Til sikkerhed for selskabets gæld til realkreditinstitut er der givet pant i selskabets grunde og bygninger. Pantet udgør kr. 3.184.000

Den regnskabsmæssige værdi af den pantsatte grund og bygning udgør kr.3.913.062

**6 Eventualforpligtelser**

Selskabet har udover det i årsrapporten nævnte ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller leasingforpligtigelser.