M B EJENDOMME ApS

Årsrapport
1. juli 2012 - 30. juni 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

05/11/2013

Morten H. Bendixen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger
Virksomhedsoplysninger 3

Påtegninger
Ledelsespåtegning 4

Erklæringer
Den uafhængige revisors erklæringer 5

Ledelsesberetning
Ledelsesberetning 7

Årsregnskab
Anvendt regnskabspraksis 8
Resultatopgørelse 11
Balance 12
Noter 14

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	M B EJENDOMME ApS Hagens Alle 7 2900 Hellerup	
	CVR-nr:	32672000
	Regnskabsår:	01/07/2012 - 30/06/2013
Bankforbindelse	Danske Bank Strandvejen 8 2100 København Ø DK Danmark	
Revisor	Furesø Revision Rådhustorvet 7 3520 Farum	
	CVR-nr:	27969933
	P-enhed:	1017349615

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2012/13 for M B Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 05/11/2013

Direktion

Morten Hans Bendixen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i M B Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for M B Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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 vor revision. Vi har udført vores revision 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, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens 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 virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt 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. 30. juni 2013, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

Farum, 05/11/2013

Preben Rasmussen
Registreret revisor
Furesø Revision

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabet aktiviteter består i at drive handel og udlejning af ejendomme, og anden hermed forbundet aktivitet.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret har været præget af en positiv udvikling i driftsaktiviteterne.

Årets resultat anses derfor for tilfredsstillende. Selskabet forventer en positiv drift og likviditet i de kommende år.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Regnskabspraksis er som følger:

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

Resultatopgørelse

Selskabet har sammendraget visse poster i resultatopgørelsen og i stedet indført posten " Bruttofortjeneste "

Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes leveringsprincippet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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.

Balance

Materielle og immaterielle anlægsaktiver

Anlægsaktiver værdiansættes til anskaffelsessum med fradrag af foretagne lineære afskrivninger.
De anvendte afskrivningssatser er beregnet efter følgende åremål:

Driftsmidler	5 år

Driftsmidler med en anskaffelsessum på kr. 12.300, eller med en forventet levetid på under 3 år, udgiftsføres 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 nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Varebeholdninger

Varebeholdninger, som består af beboelsesejendomme og ejerlejligheder, indregnes til kostpris eller nettorealisationsværdi, såfremt denne er lavere.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavender ved aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomster samt 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. efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettiget 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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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 låneoptagelse 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.

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

Resultatopgørelse 1. jul 2012 - 30. jun 2013

	Note	2012/13	2011/12
		kr.	kr.
Bruttoresultat		**1.322.348**	**635.528**
Personaleomkostninger	**1**	-362.994	-355.064
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	**2**	-6.150	3.750
Resultat af ordinær primær drift		**953.205**	**284.214**
Andre finansielle indtægter		28.831	1.886
Øvrige finansielle omkostninger		-332.684	-165.383
Ordinært resultat før skat		**649.352**	**120.717**
Ekstraordinært resultat før skat		**649.352**	**120.717**
Skat af årets resultat	**3**	-169.857	-31.342
Årets resultat		**479.494**	**89.375**
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		1.031.769	0
Overført resultat		-552.275	89.375
I alt		**479.494**	**89.375**

Balance 30. juni 2013

Aktiver

	Note	2012/13	2011/12
		kr.	kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		56.950	39.100
Materielle anlægsaktiver i alt	**4**	**56.950**	**39.100**
Anlægsaktiver i alt		**56.950**	**39.100**
Råvarer og hjælpematerialer		5.918.723	3.515.361
Varebeholdninger i alt		**5.918.723**	**3.515.361**
Udbytte hos associerede virksomheder		1.953.479	3.970.919
Andre tilgodehavender		337.925	751.500
Periodeafgrænsningsposter		12.608	9.515
Tilgodehavender i alt		**2.304.012**	**4.731.934**
Likvide beholdninger		3.971.823	2.118.466
Omsætningsaktiver i alt		**12.194.557**	**10.365.761**
AKTIVER I ALT		**12.251.507**	**10.404.861**

Balance 30. juni 2013

Passiver

	Note	2012/13	2011/12
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overkurs ved emission		3.125	3.125
Overført resultat		0	552.275
Forslag til udbytte		1.031.769	0
Egenkapital i alt	**5**	**1.159.894**	**680.400**
Hensættelse til udskudt skat		4.766	3.147
Hensatte forpligtelser i alt		**4.766**	**3.147**
Skyldig selskabsskat		167.788	28.195
Langfristede gældsforpligtelser i alt	**6**	**167.788**	**28.195**
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.248.882	1.353.186
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		8.630.488	8.312.200
Skyldig selskabsskat		28.195	0
Anden gæld		11.493	27.733
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		**10.919.059**	**9.693.119**
Gældsforpligtelser i alt		**11.086.847**	**9.721.314**
PASSIVER I ALT		**12.251.507**	**10.404.861**

Noter

1. Personaleomkostninger

	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Lønninger og gager	358.920	351.168
Andre udgifter til social sikring	4.074	3.896
Øvrige personaleudgifter	0	0
	362.994	355064

Det gennemsnitlige antal ansatte har udgjort 1. Sidste år udgjorde det 1.

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Avance ved salg af driftsmidler	-3.900	-11.650
Driftsmidler	10.050	6.900
	6.150	-4.750

3. Skat af årets resultat

	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Skat af årets resultat	167.788	28.195
Regulering tidligere års skat	450	0
Regulering af udskudt skat	1.619	3.147
	169.857	31.342

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Driftsmidler kr.
Anskaffelsessum primo	46.000
Tilgang	67.000
Afgang	-46.000
Anskaffelsessum ultimo	**67.000**
Af- og nedskrivninger primo	-6.900
Tilbageførte afskrivninger	6.900
Årets afskrivninger	-10.050
Af- og nedskrivninger ultimo	**-10.050**
Bogført værdi pr. 30/6 2013	**56.950**

5. Egenkapital i alt

	Selskabskapital kr.	Overkurs v/stiftelse kr.	Udloddet udbytte kr.	Overført resultat kr.	Egenkap. i alt kr.
Saldo primo	125.000	3.125	0	552.275	680.400
Betalt udbytte	0	0	0	0	0
Årets bevægelser	0	0	1.031.769	-552.275	479.494
Egenkapital ultimo	**125.000**	**3.125**	**1.031.769**	**0**	**1.159.894**

Selskabskapitalen består af 125 anpart a kr. 1.000.
Ingen anparter har særlige rettigheder.

6. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	u/1 år kr.	1-5 år kr.	Gæld i alt kr.
Skyldig selskabsskat	28.195	167.788	195.983
	28.195	**167.788**	**195.983**

7. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Bruttofortjeneste

I henhold til årsregnskabslovens regler om særlige konkurrencehensyn er omsætning og andre driftsomkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

8. Oplysning om eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser.

9. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er stillet kr. 50.000 i sikkerhed for mellemværendet vedr. E/F Emdrupvej 111-113, kr. 15.000 vedr. E/F Kildevældsgade 73-75 samt kr. 50.000 vedr. Grundejerforeningen Valsen Ålsgårde ved ejerpantebreve.