

Ejendoms- og Udlejningsvirksomheden Bådebyggervej 7 A/S

Bådebyggervej 7, 9000 Aalborg

CVR-nr. 16 28 86 40

Årsrapport

2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. marts 2016.

FINN SØRENSEN

Dirigent

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 29442789

redmark.dk



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Hovedtal og nøgletal	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Ejendoms- og Udlejningsvirksomheden Bådebyggervej 7 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 23. februar 2016

Direktion

Niels Peter Mathiesen

Bestyrelse

Finn Sørensen

Kristian Siggaard Mathiesen

Niels Peter Mathiesen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendoms- og Udlejningsvirksomheden Bådebyggervej 7 A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendoms- og Udlejningsvirksomheden Bådebyggervej 7 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 vores revision. Vi har udført revisionen 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 revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Aalborg, den 23. februar 2016

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Per Laursen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendoms- og Udlejningsvirksomheden Bådebyggervej 7 A/S Bådebyggervej 7 9000 Aalborg
	Hjemmeside: www.mathis-as.dk E-mail: info@mathis-as.dk
	CVR-nr.: 16 28 86 40 Stiftet: 29. juni 1992 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Finn Sørensen Kristian Siggaard Mathiesen Niels Peter Mathiesen
Direktion	Niels Peter Mathiesen
Revision	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hasseris Bymidte 6 9000 Aalborg
Bankforbindelse	Nordjyske Bank
Modervirksomhed	Kristian Mathiesen Holding ApS
Dattervirksomhed	Mathis Værft A/S, Aalborg

Hovedtal og nøgletal

	2015 t.kr.	2014 t.kr.	2013 t.kr.	2012 t.kr.	2011 t.kr.
Resultatopgørelse:					
Bruttoresultat	602	597	596	4.987	5.325
Resultat af ordinær primær drift	205	135	131	266	271
Finansielle poster, netto	277	195	275	-166	-215
Årets resultat	453	342	453	68	35
Balance:					
Balancesum	12.542	12.653	12.675	13.524	13.669
Egenkapital	5.286	5.233	5.291	4.743	4.675
Nøgletal i %: *)					
Soliditetsgrad	42,1	41,4	41,7	35,1	34,2
Egenkapitalforrentning	8,6	6,5	9,0	1,4	0,7

*) Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Finansforeningens "Anbefalinger & Nøgletal 2015".

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning, investering og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendoms- og Udlejningsvirksomheden Bådebyggervej 7 A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen 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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-30 år	2.093 t.kr.
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år	
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-11 år	

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendoms- og Udlejningsvirksomheden Bådebyggervej 7 A/S forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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 til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 t.kr.
Bruttofortjeneste	601.624	597
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-396.580	-462
Driftsresultat	205.044	135
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	370.644	400
Øvrige finansielle omkostninger	-93.745	-205
Resultat før skat	481.943	330
1 Skat af årets resultat	-28.547	12
Årets resultat	453.396	342
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	20.644	0
Udbytte for regnskabsåret	400.000	400
Overføres til overført resultat	32.752	0
Disponeret fra overført resultat	0	-58
Disponeret i alt	453.396	342

Balance 31. december

Aktiver	2015	2014
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	8.707.206	8.819
2 Produktionsanlæg og maskiner	585.842	713
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>9.293.048</u>	<u>9.532</u>
3 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	2.151.471	2.131
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>2.151.471</u>	<u>2.131</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>11.444.519</u>	<u>11.663</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	741.569	590
Andre tilgodehavender	356.150	400
Tilgodehavender i alt	<u>1.097.719</u>	<u>990</u>
Likvide beholdninger	<u>4</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.097.723</u>	<u>990</u>
Aktiver i alt	<u>12.542.242</u>	<u>12.653</u>

Balance 31. december

Passiver		2015	2014
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	2.000.000	2.000
5	Reserve for opskrivninger	2.477.997	2.478
6	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	49.814	29
7	Overført resultat	358.630	326
8	Foreslået udbytte for regnskabsåret	400.000	400
	Egenkapital i alt	<u>5.286.441</u>	<u>5.233</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	895.797	931
	Andre hensatte forpligtelser	69.581	77
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>965.378</u>	<u>1.008</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	2.827.293	2.984
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.827.293</u>	<u>2.984</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	160.000	160
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	5
	Gæld til tilknyttede virksomheder	105.242	74
	Gæld til associerede virksomheder	3.129.062	3.147
	Selskabsskat	63.826	31
	Anden gæld	0	11
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.463.130</u>	<u>3.428</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>6.290.423</u>	<u>6.412</u>
	Passiver i alt	<u>12.542.242</u>	<u>12.653</u>

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

11 Eventualposter

Noter

	2015 kr.	2014 t.kr.
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	63.826	31
Årets regulering af udskudt skat	-35.279	-43
	28.547	-12
 2. Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger kr.	Produktions- anlæg og maskiner kr.
Kostpris primo	10.969.819	4.360.128
Tilgang	165.401	0
Kostpris ultimo	11.135.220	4.360.128
Opskrivninger primo	3.176.919	0
Opskrivninger ultimo	3.176.919	0
Af- og nedskrivninger primo	5.328.200	3.647.482
Årets afskrivninger	276.733	126.804
Af- og nedskrivninger ultimo	5.604.933	3.774.286
Regnskabsmæssig værdi ultimo	8.707.206	585.842

Noter

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 t.kr.
3. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
Kostpris primo	2.101.657	2.102
Kostpris ultimo	2.101.657	2.102
Opskrivninger primo	29.170	29
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	370.644	400
Udbytte	-350.000	-400
Opskrivninger ultimo	49.814	29
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.151.471	2.131
Tilknyttet virksomhed:		
	Hjemsted	Ejerandel
Mathis Værft A/S	Aalborg	100 %
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	2.000.000	2.000
	2.000.000	2.000
<p>Aktiekapitalen består af 2.000 aktier a 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.</p>		
5. Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger primo	2.477.997	2.478
	2.477.997	2.478
6. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger primo	29.170	29
Resultatandel	20.644	0
	49.814	29

Noter

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 t.kr.
7. Overført resultat		
Overført resultat primo	325.878	383
Årets overførte overskud eller underskud	32.752	-57
	358.630	326

8. Foreslået udbytte for regnskabsåret

Udbytte primo	400.000	400
Udloddet udbytte	-400.000	-400
Udbytte for regnskabsåret	400.000	400
	400.000	400

9. Gældsforpligtelser

	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 31/12 2015 kr.	Gæld i alt 31/12 2014 t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter	160.000	2.100.000	2.987.293	3.144
	160.000	2.100.000	2.987.293	3.144

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.992 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 8.707 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 2.500 t.kr. til sikkerhed for bankgæld i nærværende selskab samt datterselskabet. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 8.707 t.kr.

11. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for datterselskabets engagement med Nordjyske Bank.

Noter

11. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Kristian Mathiesen Holding ApS som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 51 t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.