

MAISIB Ejendomme ApS

Grøndalsvej 11

8260 Viby J

CVR-nummer 19 53 86 99

Årsrapport

1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den

21/5-2014


Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskab

MAISIB Ejendomme ApS
Grøndalsvej 11
8260 Viby J

Hjemstedskommune: Århus
CVR-nummer: 19 53 86 99
Regnskabsperiode: 1. januar 2015 - 31. december 2015

Direktion

Mai-Britt Almbjerg
Ib Almbjerg

Pengeinstitut

Danske Bank Århus Afdeling
Kannikegade 4-6
8000 Aarhus C DK

Revisor

Dansk Revision Århus
godkendt revisionsaktieselskab
Tomsagervej 2
8230 Åbyhøj

Kontaktperson:
Søren Aarup Iversen

MAISIB Ejendomme ApS

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for MAISIB Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

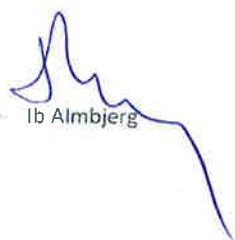
Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, 20. maj 2016

Direktionen:


Mai-Britt Almbjerg


Ib Almbjerg

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i MAISIB Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MAISIB Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ejer har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, selskabets ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Åbyhøj, 20. maj 2016

Dansk Revision Århus

godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 26717671



Søren Aarup Iversen

statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

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 indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger 50 år

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret 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. 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.

	2015	2014
Note	DKK	1.000 DKK
Resultatopgørelse		
Perioden 1. januar - 31. december		
Bruttofortjeneste	166.165	152
Afskrivninger, anlægsaktiver	-12.480	-81
Resultat før finansielle poster	153.685	71
Finansielle omkostninger	-133.049	-180
Årets resultat	20.636	-109
Forslag til resultatdisponering:		
Overført resultat	20.636	-109
Resultatdisponering i alt	20.636	-109

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
	Grunde og bygninger	3.298.588	3.311
	Materielle anlægsaktiver	3.298.588	3.311
	Anlægsaktiver i alt	3.298.588	3.311
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	19.047	8
	Tilgodehavender	19.047	8
	Omsætningsaktiver i alt	19.047	8
	Aktiver i alt	3.317.635	3.319

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	-427.352	-448
1	Egenkapital i alt	-302.352	-323
2	Realkreditinstitutter	2.195.118	2.249
3	Kreditinstitutter	585.801	634
	Langfristede gældsforpligtelser	2.780.919	2.884
	Realkreditinstitutter	54.000	54
	Kreditinstitutter	278.618	222
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.394	56
	Mellemregninger	424.113	348
	Anden gæld	71.944	78
	Kortfristede gældsforpligtelser	839.068	758
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	3.619.987	3.642
	Passiver i alt	3.317.635	3.319
4	Hovedaktivitet		
5	Omtale vedrørende fortsat drift		
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015		2014
	DKK		1.000 DKK
1 Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	125	-448	-323
Årets resultat	0	21	21
Egenkapital ultimo	125	-427	-302

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 10 eller multipla heraf.

2 Gæld til realkreditinstitutter			
RD Opr. 364.000	251.401		265
RD Opr. 512.000	404.987		426
RD Opr. 443.000	402.731		423
RD Opr. 478.000	478.000		478
RD Opr. 712.000	712.000		712
Overført til kortfristet gæld	-54.000		-54
Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.195.118		2.249
3 Kreditinstitutter			
Kreditinstitutter	635.801		684
Overført til kortfristet gæld	-50.000		-50
Kreditinstitutter i alt	585.801		634

4 Hovedaktivitet

Selskabets formål er handel med og udlejning af fast ejendom samt investering og handel med pantebreve/værdipapirer.

	2015	2014
Noter	DKK	1.000 DKK

5 Omtale vedrørende fortsat drift

Selskabets egenkapital udgør TDKK - 301 hvorved over halvdelen af virksomhedskapitalen er tabt. Det forventes at kapitalen reetableres ved fremtidig positiv indtjening.

Ledelsen forventer en forbedret indtjening og likviditet, så driftsomkostninger og afvikling af gæld løbende kan imødekommes. Ledelsen forventer ligeledes at selskabets kreditfaciliteter opretholdes og afviklingsprofilen vedligeholdes.

Det på den baggrund ledelsens vurdering, at selskabet har tilstrækkelige kreditfaciliteter til rådighed for at fortsætte driften som en going concern i 2016.

6 Eventualforpligtelser

Ingen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Udover tinglyst prioritetsgæld har selskabet til sikkerhed for udlandslån kr. 635.801 givet ejer-pant i selskabets ejendomme på i alt kr. 740.993.