

# **M F EJENDOMME A/S**

Thorsgade 46  
8410 Rønne

Årsrapport  
1. januar 2015 - 30. juni 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**30/11/2015**

**Tommy Larsen**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Noter .....	12

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

M F EJENDOMME A/S

Thorsgade 46

8410 Rønne

Telefonnummer: 87740350

CVR-nr: 25387279

Regnskabsår: 01/01/2015 - 30/06/2015

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 – 30. juni 2015 for M F Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 – 30. juni 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thorsager, den 06/09/2015

## Direktion

Tommy Karl Larsen

## Bestyrelse

Tommy Karl Larsen

Jeppe Kristian Hansen

Svend Ibsen Sørensen

# Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten for M F Ejendomme A/S for 1. januar 2015 – 30. juni 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsrapporten 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 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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, 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 omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer, hvilket omfatter salg af luftfoto, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

### **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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

### **BALANCEN**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      5 år

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftskomkostninger.

#### **Finansielle anlægsaktiver**

Depositum er medtaget til kostpris

#### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder 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 af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på

individuel niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuel niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Egenkapital - udbytte**

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealizationsværdi.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealizationsværdi.





# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 30. jun 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>-230.047</b>	<b>116.091</b>
Distributionsomkostninger .....		0	-59.316
Administrationsomkostninger .....		-141.223	-66.078
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-371.270</b>	<b>-9.303</b>
Andre finansielle indtægter .....		0	0
Øvrige finansielle omkostninger .....		-118.642	-328.085
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-489.912</b>	<b>-337.388</b>
Skat af årets resultat .....		129.670	71.600
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-360.242</b>	<b>-265.788</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-360.242	-265.788
<b>I alt .....</b>		<b>-360.242</b>	<b>-265.788</b>

# Balance 30. juni 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger .....		14.157.474	14.333.126
Produktionsanlæg og maskiner .....		35.100	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>14.192.574</b>	<b>14.333.126</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>14.192.574</b>	<b>14.192.574</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		762.500	6.250
Andre tilgodehavender .....		341.702	0
Periodeafgrænsningsposter .....		0	14.350
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>1.104.202</b>	<b>20.600</b>
Likvide beholdninger .....		0	3.076
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.104.202</b>	<b>23.676</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>15.296.776</b>	<b>14.356.802</b>

# Balance 30. juni 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....		1.000.000	1.000.000
Andre reserver .....		852.877	852.877
Overført resultat .....		-2.178.649	-1.818.407
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>-325.772</b>	<b>34.470</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		136.730	266.400
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>136.730</b>	<b>266.400</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		11.893.384	12.241.814
Kreditinstitutter i øvrigt .....		1.500.000	0
Deposita .....		456.875	150.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>13.850.259</b>	<b>12.391.814</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		700.820	701.117
Gæld til banker .....		224.899	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		573.707	0
Anden gæld .....		136.133	963.001
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.635.559</b>	<b>1.664.118</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>15.485.818</b>	<b>14.055.932</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>15.296.776</b>	<b>14.356.802</b>

# Noter

## 1. Egenkapital i alt

	<b>Virksomheds-kapital</b>	<b>Andre reserver</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte</b>	<b>Ialt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Saldo primo	1.000.000	852.877	-1.818.407		34.470
Udloddet ordinært udbytte					
Årets resultat			-360.242		-360.242
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>1.000.000</b>	<b>852.877</b>	<b>-2.178.649</b>		<b>-325.772</b>

## 2. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i udlejning og drift af ejendommen Hyvildvej 35, Brande.

## 3. Oplysning om usikkerhed om going concern

Ejendommen er i perioden blevet stort set fuld udlejet, og indtægterne fra denne udlejning dækker fuldt ud udgifterne på ejendommen, hvorfor selskabet forventer at egenkapitalen reetableres inden for kort tid via selskabets drift.

## 4. Oplysning om eventualforpligtelser

### Sambeskatning

Selskabet indgår fra 1. maj 2014 i den nationale sambeskatning med Hilmer Holding ApS som administrationsselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2014 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat. Selskabet har tidligere indgået i anden sambeskatning og medhæfter for eventuelle skattekrav i denne tidligere sambeskatning.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

## 5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til Nykredit, 12.594 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2015 udgør 14.157 t.kr.

Der er endvidere tinglyst ejerpantebrev på 3.000 t.kr. med pant i grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver kr. 14.157. Ejerpantebrevet er stillet til sikkerhed for andre kreditinstitutter på kr. 1.500.

## **6. Oplysning om ejerskab**

### **Ejerforhold**

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Hilmar Holding ApS, Thorsgade 46, 8410 Rønne.