



MASTESKURENE A/S

Fredskovvej 5

7330 Brande

CVR.nr. 27151639

ÅRSRAPPORT 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

Brande, den 23. november 2017

Søren From
Dirigent

BESTSELLER



Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15



MASTESKURENE A/S

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2017 - 31. juli 2017 for MASTESKURENE A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

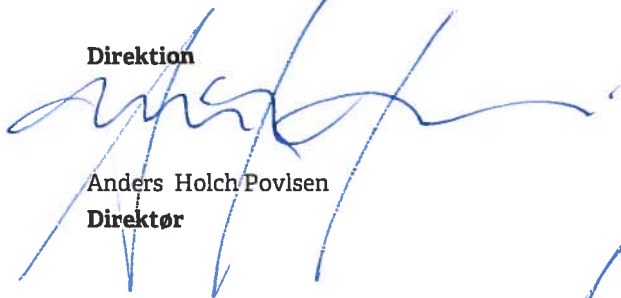
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2017 - 31. juli 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brande, den 23. november 2017

Direktion

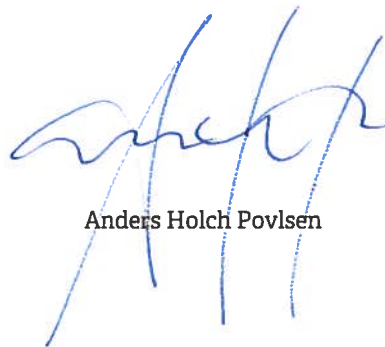


Anders Holch Povlsen
Direktør

Bestyrelse



Lise Kaae
Formand



Anders Holch Povlsen



Merete Bech Povlsen



MASTESKURENE A/S

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i MASTESKURENE A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for MASTESKURENE A/S for regnskabsåret 1. maj 2017 - 31. juli 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2017, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2017 - 31. juli 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- * Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.



MASTESKURENE A/S

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- * Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- * Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- * Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- * Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 23. november 2017

Ernst & Young

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30700228


Jens Weiersøe Jakobsen

Statsautoriseret revisor



MASTESKURENE A/S

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	MASTESKURENE A/S Fredskovvej 5 7330 Brande
CVR-nr.	27151639
Hjemsted	Ikast-Brande
Regnskabsår	1. maj 2017 - 31. juli 2017
Bestyrelse	Lise Kaae , Formand Anders Holch Povlsen Merete Bech Povlsen
Direktion	Anders Holch Povlsen, Direktør
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25 8000 Århus C CVR-nr.: 30700228



MASTESKURENE A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive handel, håndværk, byggevirksomhed, udlejning og hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. maj 2017 - 31. juli 2017 udviser et resultat på kr. 202.812, og selskabets balance pr. 31. juli 2017 udviser en balancesum på kr. 180.968.798, og en egenkapital på kr. 76.872.573.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.



MASTESKURENE A/S

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for MASTESKURENE A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Regnskabsåret omlægges til fremadrettet at omfatte perioden 1. august - 31. juli, således at regnskabsåret er identisk med moderselskabet.

Regnskabsåret omfatter for dette regnskabsår perioden 1. maj - 31. juli 2017 (3 måneder), mens sammenligningstallene omfatter perioden 1. maj 2016 til 30. april 2017 (12 måneder).

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen på tidspunkt for levering og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, udlejning mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).



Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets



MASTESKURENE A/S

Anvendt regnskabspraksis

forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgræsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



Resultatopgørelse

	Note	2017 kr.	2016/17 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		966.804	6.553.759
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		-445.000	33.437.409
Driftsresultat		521.804	39.991.168
Finansielle indtægter	1	0	553
Finansielle omkostninger	2	-261.806	-1.703.593
Resultat før skat		259.998	38.288.128
Skat af årets resultat	3	-57.186	-8.428.254
Årets resultat		202.812	29.859.874
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		202.812	29.859.874
Resultatdisponering		202.812	29.859.874

MASTESKURENE A/S



Balance 31. juli 2017

	Note	2017 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	4	178.555.000	179.000.000
Materielle anlægsaktiver		178.555.000	179.000.000
Anlægsaktiver		178.555.000	179.000.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		288.377	0
Periodeafgrænsningsposter		0	816.731
Tilgodehavender		288.377	816.731
Likvide beholdninger		2.125.421	42.953
Omsætningsaktiver		2.413.798	859.684
Aktiver		180.968.798	179.859.684



Balance 31. juli 2017

	Note	2017 kr.	2017 kr.
Passiver			
Aktiekapital		500.000	500.000
Overført resultat		76.372.573	76.169.761
Egenkapital		76.872.573	76.669.761
Hensættelser til udskudt skat		24.743.186	24.686.000
Hensatte forpligtelser		24.743.186	24.686.000
Gæld til kreditinstitutter		71.468.000	71.468.000
Langfristede gældsforpligtelser	5	71.468.000	71.468.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		866.293	0
Selskabsskat		531.254	531.254
Anden gæld		3.994.483	3.992.843
Periodeafgrænsningsposter		1.200.325	1.201.176
Deposita		1.292.684	1.310.650
Kortfristede gældsforpligtelser		7.885.039	7.035.923
Gældsforpligtelser		79.353.039	78.503.923
Passiver		180.968.798	179.859.684
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		
Nærtstående parter	8		



Egenkapitalopgørelsen

	Aktie- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. maj 2017	500.000	76.169.761	76.669.761
Årets resultat		202.812	202.812
Egenkapital 31. juli 2017	500.000	76.372.573	76.872.573

Aktiekapitalen har været uændret de seneste 5 år.



MASTESKURENE A/S

Noter

	2017	2016/17
1. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	0	553
	0	553
2. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	261.806	1.703.593
	261.806	1.703.593
3. Skat af årets resultat		
Skat af skattepligtig indkomst	0	531.254
Udskudt skat	57.186	7.897.000
	57.186	8.428.254
4. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	101.000.759	101.000.759
Kostpris ultimo	101.000.759	101.000.759
Dagsværdireguleringer primo	77.999.241	45.199.241
Årets reguleringer	-445.000	32.800.000
Dagsværdireguleringer ultimo	77.554.241	77.999.241
Regnskabsmæssig værdi ultimo	178.555.000	179.000.000

Ejendommene(niveau 3) i dagsværdihierakiet værdisættes årligt ud fra en afkastmodel, hvor den forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftesomkostninger, vedligeholdelse og administration m.v. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer.

De væsentligste ikke-observerbare input ved opgørelsen af dagsværdi er:

	2017
Stigning i lejeindtægter i %	4,0
Udlejningsprocent	100
Afkastkrav i %	4,0

5. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år
Gæld til kreditinstitutter	71.468.000	0
	71.468.000	0



Noter

6. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Aktieselskabet af 1.8.2007, der er administrationselskab i sambeskatningen.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter er der afgivet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. juli 2017 udgør kr. 178.555.000.

8. Nærtstående parter

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Heartland A/S og Aktieselskabet af 1.8.2007. Begge selskaber har adresse på Fredskovvej 5, 7330 Brande.