

M. A. EJENDOMME ApS

Henrik Stengårdsvej 24
5600 Faaborg

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

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

25/04/2016

Sanne Rosengaard Abelstedt
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	7
-------------------------	---

Balance	8
---------------	---

Noter	10
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

M. A. EJENDOMME ApS
Henrik Stengårdsvej 24
5600 Faaborg

CVR-nr: 27628079

Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Ledespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for M.A. Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faaborg, den 15/04/2016

Direktion

Sanne Rosengaard Abelstedt

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabets årsrapport er ikke revideret. Selskabet opfylder kravene til aflæggelse af årsrapport uden revision.

Det forventes, at selskabet også for det kommende år opfylder kravene til fravalg af revision, hvorfor der på selskabets generalforsamling ikke indstilles til valg af revisor.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringsprincippet.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger omfatter indtægter og omkostninger af sekundær karakter set i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gældsforpligtelser og transaktioner i fremmed valuta.

Skat

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

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til den af ledelsen vurderet handelsværdi eller ud fra en vurdering modtaget fra ejendomsmægler.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For finansielt leasede aktiver udgør kostprisen den laveste værdi af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Gæld

Prioritetsgæld til realkreditinstitutter og kreditinstitutter måles på tidspunktet for lånoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til dagsværdi.

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

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		753.642	638.317
Resultat af ordinær primær drift		753.642	
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		2.790	95.770
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		25.647	47.474
Andre finansielle omkostninger		-199.865	-212.652
Ordinært resultat før skat		582.214	568.909
Skat af årets resultat	1	-96.677	-117.369
Årets resultat		485.537	451.540
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		485.537	451.540
I alt		485.537	451.540

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Investeringsejendomme		13.430.484	13.427.694
Materielle anlægsaktiver i alt	2	13.430.484	13.427.694
Anlægsaktiver i alt		13.430.484	13.427.694
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	7.866
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.010.034	725.408
Periodeafgrænsningsposter		34.412	33.971
Tilgodehavender i alt		1.044.446	767.245
Likvide beholdninger		0	26.392
Omsætningsaktiver i alt		1.044.446	793.637
Aktiver i alt		14.474.930	14.221.331

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		5.438.315	4.952.778
Egenkapital i alt		5.563.315	5.077.778
Hensættelse til udskudt skat		654.606	683.335
Hensatte forpligtelser i alt		654.606	683.335
Gæld til realkreditinstitutter		6.667.099	7.008.027
Gæld til banker		506.307	583.022
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	7.173.406	7.591.049
Gæld til realkreditinstitutter		340.610	338.396
Gæld til banker		276.230	30.000
Skyldig selskabsskat		124.137	110.091
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		342.626	390.682
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.083.603	869.169
Gældsforpligtelser i alt		8.257.009	8.460.218
Passiver i alt		14.474.930	14.221.331

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	124.137	110.091
Ændring af udskudt skat	-28.729	-11.481
Regulering vedrørende tidligere år	1.269	18.759
	<u>96.677</u>	<u>117.369</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	11.121.799
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>11.121.799</u>
Opskrivninger primo	2.305.895
Årets opskrivning	2.790
Opskrivninger ultimo	<u>2.308.685</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>13.430.484</u>

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	7.007.709	340.610	6.667.099	5.291.196
Kreditinstitutter	560.237	53.930	506.307	175.000
	<u>7.567.946</u>	<u>394.540</u>	<u>7.173.406</u>	<u>5.466.196</u>

4. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets formål er at eje og udvikle fast ejendom samt eje aktier og anparter i andre selskaber og al anden i forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2012 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Gæld til realkreditinstitutter og banker ialt kr. 7.790.246 er sikret ved pant i investeringsejendomme med en bogført værdi på kr. 13.430.484.