

# **Mast Ejendomme ApS**

Birkegårdsvej 26, 8361 Hasselager  
CVR-nr. 27 63 60 55

## **Årsrapport for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 27.02.17

Claus Bjerg Damgaard  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Anvendt regnskabspraksis	10 - 14
Noter	15 - 18

---

---

**Selskabet**

---

Mast Ejendomme ApS  
Birkegårdsvej 26  
8361 Hasselager  
Hjemsted: Aarhus  
CVR-nr.: 27 63 60 55  
Regnskabsår: 01.10 - 30.09

---

**Direktion**

---

Claus Bjerg Damgaard

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Handelsbanken

---

**Modervirksomhed**

---

Mast Holding 2 ApS, Hasselager

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16 for Mast Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hasselager, den 19. december 2016

**Direktionen**

Claus Bjerg Damgaard

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

---

### Til kapitalejeren i Mast Ejendomme ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Mast Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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 påtegning på årsregnskabet**

---

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 19. december 2016

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Keld Hasle Jakobsen

Statsaut. revisor

## Resultatopgørelse

Note		2015/16 DKK	2014/15 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.683.081</b>	<b>1.949.535</b>
2	Personaleomkostninger	-272.499	0
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>1.410.582</b>	<b>1.949.535</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.147.781	-1.127.156
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>262.801</b>	<b>822.379</b>
	Andre driftsomkostninger	-50.000	0
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>212.801</b>	<b>822.379</b>
3	Andre finansielle indtægter	30.660	555.746
4	Andre finansielle omkostninger	-82.986	-106.218
	<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>-52.326</b>	<b>449.528</b>
	<b>Resultat før skat</b>	<b>160.475</b>	<b>1.271.907</b>
5	Skat af årets resultat	-35.305	-201.067
	<b>Årets resultat</b>	<b>125.170</b>	<b>1.070.840</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.000.000	3.000.000
	Overført resultat	-874.830	-1.929.160
	<b>I alt</b>	<b>125.170</b>	<b>1.070.840</b>

Note	AKTIVER	30.09.16	30.09.15
		DKK	DKK
	Grunde og bygninger	10.703.120	11.739.149
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
6	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>10.703.120</b>	<b>11.739.149</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>10.703.120</b>	<b>11.739.149</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.639	3.072.939
	Andre tilgodehavender	4.876	0
	Periodeafgrænsningsposter	0	20.786
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>9.515</b>	<b>3.093.725</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.491.325</b>	<b>1.157.904</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.500.840</b>	<b>4.251.629</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>12.203.960</b>	<b>15.990.778</b>



Note	PASSIVER	
	30.09.16 DKK	30.09.15 DKK
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	1.175.456	2.050.286
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.000.000	3.000.000
<b>7 Egenkapital i alt</b>	<b>2.300.456</b>	<b>5.175.286</b>
8 Hensættelser til udskudt skat	204.864	255.866
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>204.864</b>	<b>255.866</b>
Gæld til realkreditinstitutter	8.020.379	8.994.825
Gæld til tilknyttede virksomheder	437.500	437.500
<b>9 Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>8.457.879</b>	<b>9.432.325</b>
9 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	973.344	969.431
Gæld til tilknyttede virksomheder	65.162	0
Anden gæld	202.255	157.870
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.240.761</b>	<b>1.127.301</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>9.698.640</b>	<b>10.559.626</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>12.203.960</b>	<b>15.990.778</b>

10 Eventualforpligtelser

11 Sikkerhedsstillelser

12 Kontraktlige forpligtelser

13 Nærtstående parter

## GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### 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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning af ejendom indregnes som omsætning på tidspunktet for huslejets forfald.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**Andre eksterne omkostninger**

Heri indregnes omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

**Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

**Afskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	20	0

Grunde afskrives ikke.

**Finansielle poster**

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

**Skatter**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder 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.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

### Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**Periodeafgrænsningsposter**

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

**Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi i balancen.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

**Egenkapital**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

**Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

**Gældsforpligtelser**

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

**1. Selskabets hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendommen Birkegårdsvej 26, Hasselager, til søsterselskabet J.B. Damgaard A/S i lighed med sidste år.

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
--	----------------	----------------

**2. Personaleomkostninger**

Lønninger	233.331	0
Andre omkostninger til social sikring	39.168	0
I alt	272.499	0

**3. Andre finansielle indtægter**

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	25.784	45.350
Øvrige finansielle indtægter	4.876	510.396
I alt	30.660	555.746

**4. Andre finansielle omkostninger**

Øvrige finansielle omkostninger	82.986	106.218
I alt	82.986	106.218

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>5. Skatter</b>		
Årets aktuelle skat	86.307	155.201
Årets udskudte skat	-51.002	45.866
I alt	35.305	201.067

**6. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 30.09.15	25.649.747	0
Tilgang i året	111.752	700.000
Afgang i året	0	-700.000
Kostpris pr. 30.09.16	25.761.499	0
Af- og nedskrivninger pr. 30.09.15	13.910.598	0
Afskrivninger i året	1.147.781	0
Af- og nedskrivninger pr. 30.09.16	15.058.379	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.16	10.703.120	0



**7. Egenkapital**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til ud- bytte for regn- skabsåret
<i>Egenkapitalopgørelse 01.10.15 - 30.09.16</i>			
Saldo pr. 01.10.15	125.000	2.050.286	3.000.000
Betalt udbytte	0	0	-3.000.000
Forslag til resultatdisponering	0	-874.830	1.000.000
Saldo pr. 30.09.16	125.000	1.175.456	1.000.000

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

	30.09.16 DKK	30.09.15 DKK
--	-----------------	-----------------

**8. Hensættelser til udskudt skat**

Hensættelse udskudt skat pr. 30.09.15	255.866	210.000
Udskudt skat af årets resultat	-51.002	45.866
Hensættelse udskudt skat pr. 30.09.16	204.864	255.866

**9. Gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.09.16	Gæld i alt 30.09.15
Gæld til realkreditinstitutter	973.344	4.123.624	8.993.723	9.964.256
Gæld til tilknyttede virksom- heder	0	437.500	437.500	437.500
I alt	973.344	4.561.124	9.431.223	10.401.756

## 10. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 solidarisk og ubegrænset sammen med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

## 11. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 8.994 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 10.703.

	30.09.16	30.09.15
	DKK	DKK

## 12. Kontraktlige forpligtelser

Leje og leasingydelser:		
Næste år	83.305	0
I alt	83.305	0

## 13. Nærtstående parter

Mast Ejendomme ApS indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden Mast Holding 2 ApS, Hasselager.