

# MATERIELGÅRDEN ApS

Boller Slotsvej 17  
8700 Horsens

Årsrapport  
1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

14/12/2016

Carl Erik Graunkær  
Dirigent

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	11
-------------------------	----

Balance .....	12
---------------	----

Noter .....	14
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

MATERIELGÅRDEN ApS  
Boller Slotsvej 17  
8700 Horsens

CVR-nr: 29208387  
Regnskabsår: 01/07/2015 - 30/06/2016

**Revisor**

Leif Mikkelsen & Partnere A/S, Registrerede revisorer  
Høegh Guldbergs Gade 36C  
8700 Horsens  
DK Danmark  
CVR-nr: 32676421  
P-enhed: 1016443189

# Ledespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2015 – 30. juni 2016 for Materielgården ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2015 – 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 14/12/2016

## Direktion

Carl Erik Graunkær

## Bestyrelse

Carl Erik Graunkær

Mads Graunkær

Mikkel Graunkær

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i MATERIELGÅRDEN ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for MATERIELGÅRDEN ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 handlinger 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.

## **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

### **Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold**

Uden at modificere vores konklusion henledes vi opmærksomheden på note 5 i regnskabet, hvoraf det fremgår at selskabet har negativ egenkapital, men at selskabets ledelse ikke forventer likviditetsproblemer, hvorfor årsrapporten i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Horsens, 14/12/2016

Poul E. Brodersen  
Registreret revisor  
Leif Mikkelsen & Partnere A/S, Registrerede revisorer  
CVR: 32676421

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er projektudvikling, udlejningsvirksomhed og hermed beslægtet virksomhed.

Selskabet drives fra lokaler beliggende Boller Slotsvej 17, 8700 Horsens.

## Udvikling i regnskabsåret

Selskabets 11. regnskabsår er afsluttet med et nettoresultat på kr. -1.869.229 efter regulering af valutaswap kr. 1.626.122 og efter betaling af swap med kr. -5.583.337 samt afskrivning på bygning med kr. -1.231.670.

Ledelsen anser årets resultat som forventet.

## Forventet udvikling

Ledelsen forventer, at øge selskabets indtjening med kr. 1.200.000 før skat i det kommende regnskabsår, da ejendommen vil blive fuldt udlejet.

## Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

## Fortsat drift

Selskabet har som følge af et tab på swaps negativ egenkapital. Nødvendig likviditet er stillet til rådighed af koncernforbundne selskaber. Selskabets gæld er ikke forfalden og ledelsen forventer ingen likviditetsproblemer for det kommende år.

## Resultatanvendelse

Årets resultat kr. -1.869.229 foreslåes overført til næste år.

Egenkapital andrager pr. 30/6 2016 kr. -19.032.761.

Anpartskapitalen udgør kr. 130.000.

# Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen under den pågældende post.

## Resultatopgørelse

### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, investeringsejendommens driftsomkostninger, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### Investeringsejendommens driftsomkostninger

Investeringsejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.



**Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

**Andre eksterne omkostninger**

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

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

**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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

**Balance****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger .....	50 år	50 %
Produktionsanlæg og maskiner .....	5 år	20 %

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Ejendomme vurderes efterfølgende til dagsværdi og der foretages opskrivning til denne højere værdi. Ejendommens dagsværdi er beregnet på grundlag af en kapitaliseringsfaktor på 5,5%. Opskrivninger indregnes som særlig reserve under egenkapitalen.

Aktiver med en kostpris på kr. 12.800/12.900 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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

**Periodeafgrænsningsposter**

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

**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 samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet 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 nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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 gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Afledte finansielle instrumenter**

Afledte finansielle instrumenter måles til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige aktiver eller forpligtelser, indregnes i tilgodehavender eller gæld og i egenkapitalen. Indtægter og omkostninger vedrørende sådanne sikringstransaktioner overføres fra egenkapitalen ved realisation af det sikrede og indregnes i samme regnskabspost som det sikrede.

Forskydning i markedsværdi valutaswap er indregnet i resultatopgørelsen. Swappen udløber 31/12 2018.

# Resultatopgørelse 1. jul 2015 - 30. jun 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>4.758.845</b>	<b>4.517.561</b>
Personaleomkostninger .....	1	0	-54.465
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-1.231.670	-1.186.463
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>3.527.175</b>	<b>3.276.633</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....		0	5.094
Andre finansielle indtægter .....		1.678.549	1.544.149
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....		-486.836	-721.802
Andre finansielle omkostninger .....		-7.123.451	-6.735.117
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-2.404.563</b>	<b>-2.631.043</b>
Skat af årets resultat .....		535.334	547.671
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-1.869.229</b>	<b>-2.083.372</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-1.869.229	-2.083.372
<b>I alt .....</b>		<b>-1.869.229</b>	<b>-2.083.372</b>

# Balance 30. juni 2016

## Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger .....		120.955.000	123.167.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>120.955.000</b>	<b>123.167.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>120.955.000</b>	<b>123.167.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		81.229	106.984
Udskudte skatteaktiver .....		6.538.851	6.534.052
Andre tilgodehavender .....		84.244	2.081.150
Periodeafgrænsningsposter .....		32.778	32.361
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>6.737.102</b>	<b>8.754.547</b>
Likvide beholdninger .....		14.586.736	16.174.350
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>21.323.838</b>	<b>24.928.897</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>142.278.838</b>	<b>148.095.897</b>

# Balance 30. juni 2016

## Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv. ....		130.000	130.000
Reserve for opskrivninger .....		5.955.483	6.449.173
Overført resultat .....		-25.118.244	-25.335.701
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>-19.032.761</b>	<b>-18.756.528</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		58.841.264	57.251.008
Kreditinstitutter i øvrigt .....		23.752.896	28.401.650
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>82.594.160</b>	<b>85.652.658</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		22.736	1.283.992
Gæld til banker .....		6.203.944	6.775.678
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		45.511.287	47.735.440
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		25.843.538	24.285.679
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		1.135.934	1.118.978
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>78.717.439</b>	<b>81.199.767</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>161.311.599</b>	<b>166.852.425</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>142.278.838</b>	<b>148.095.897</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Løn og gager	0	-49.606
Omkostninger til social sikring	0	-4.859
	<b>0</b>	<b>-54.465</b>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

### Ejendom

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Anskaffelsessum primo	117.276.498	117.256.337
Årets tilgang	0	20.161
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>117.276.498</b>	<b>117.276.498</b>
Opskrivninger primo	8.268.170	2.422.813
Årets opskrivning	-980.330	5.845.367
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>7.287.840</b>	<b>8.268.170</b>
Af- og nedskrivning primo	-2.377.668	-1.192.805
Årets afskrivning	-1.231.670	-1.184.863
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-3.609.338</b>	<b>-2.377.668</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>120.955.000</b>	<b>123.167.000</b>

### 3. Egenkapital i alt

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Opskrivningshenslæggelse ejendom</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Ialt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Saldo primo	130.000	6.449.173	-25.335.701	-18.756.528
Ændring markedsværdi renteswap	0	-493.690	2.086.686	1.592.996
Årets resultat	0	0	-1.869.229	-1.869.229
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>130.000</b>	<b>5.955.483</b>	<b>-25.118.244</b>	<b>-19.032.761</b>

### 4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Den andel af den langfristede gæld der forfalder efter mere end 5 år udgør ca kr. 41.000.000.

### 5. Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabet har som følge af tab på swaps negativ egenkapital. Nødvendig likviditet er stillet til rådighed af koncernforbundne selskaber. Selskabets gæld er ikke forfalden og ledelsen forventer ingen likviditetsproblemer for det kommende regnskabsår.

### 6. Oplysning om eventualforpligtelser

Udover de i årsrapporten iøvrigt oplyste forpligtelser forefindes der kun almindelige forretningsmæssige garantier.

Hæftelse til sambeskatning:

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Koncernens danske selskaber hæfter ligeledes solidarisk for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

## 7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for realkreditinstitutter på i alt t.kr. 58.863, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2016 udgør t.kr. 120.955.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 10.500, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver. Heraf er ejerpantebreve på i alt t.kr. 10.500 deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Sikkerhedsstillelse overfor Sydbank:

Sikkerhedsstillelse overfor Caripo Biler A/S. Ejerpantebreve i selskabets ejendom stor tkr. 10.500.

Sikkerhedsstillelse overfor Nykredit og Nykredit Bank A/S:

Selvskyldnerkaution overfor Graunkær Holding A/S, Caripo Ejendomsselskab A/S, Caripo Invest 1 ApS og Caripo Invest 2 ApS.

Deponeringskonto indregnet under likvide beholdninger t.kr. 14.586, er deponeret til sikkerhed for mellemværende med Nykredit Bank.

Caripo Invest ApS har overfor Den Jyske Sparekasse afgivet tilbagetrædelseserklæring vedr. deres tilgodehavende.