

Mathorne Ejendomme ApS

Lillenorvej 25, 8340 Malling

CVR-nr. 29 60 34 56

Årsrapport

2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. januar 2017.

Henrik Mathorne
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Mathorne Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Malling, den 7. december 2016

Direktion

Henrik Mathorne

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til anpartshaverne i Mathorne Ejendomme ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Mathorne Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 7. december 2016

Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Jesper Birn
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Mathorne Ejendomme ApS Lillenorvej 25 8340 Malling
	CVR-nr.: 29 60 34 56 Hjemsted: Aarhus Regnskabsår: 1. oktober 2015 - 30. september 2016
Direktion	Henrik Mathorne
Revision	Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Dusager 16 8200 Aarhus N

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Mathorne Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

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

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Mathorne Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	171.764	172.026
Værdiregulering af investeringsejendomme	300.000	0
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	4.903	10.413
Driftsresultat	476.667	182.439
2 Øvrige finansielle omkostninger	-91.624	-90.488
Resultat før skat	385.043	91.951
3 Skat af årets resultat	-84.701	-21.444
Årets resultat	300.342	70.507
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	300.342	70.507
Disponeret i alt	300.342	70.507

Balance 30. september

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver			
4	Investeringsejendomme	<u>3.900.000</u>	<u>3.600.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.900.000</u>	<u>3.600.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.900.000</u>	<u>3.600.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Likvide beholdninger	<u>53.977</u>	<u>36.536</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>53.977</u>	<u>36.536</u>
	Aktiver i alt	<u>3.953.977</u>	<u>3.636.536</u>

Balance 30. september

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	125.000	125.000
6 Overført resultat	797.518	497.176
Egenkapital i alt	922.518	622.176
 Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	131.560	64.481
Hensatte forpligtelser i alt	131.560	64.481
 Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	2.357.705	2.482.859
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.357.705	2.482.859
 Kortfristet del af langfristet gæld	 120.000	 118.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	230.872	171.467
Selskabsskat	17.622	19.153
Anden gæld	173.700	158.400
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	542.194	467.020
Gældsforpligtelser i alt	2.899.899	2.949.879
 Passiver i alt	 3.953.977	 3.636.536

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

9 Eventualposter

Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
Selskabets hovedaktivitet er investering i ejendomme.		
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	15.475	10.773
Andre finansielle omkostninger	76.149	79.715
	<u>91.624</u>	<u>90.488</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	17.622	19.153
Årets regulering af udskudt skat	67.079	2.291
	<u>84.701</u>	<u>21.444</u>
4. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	3.256.200	3.256.200
Kostpris ultimo	<u>3.256.200</u>	<u>3.256.200</u>
Regulering til dagsværdi primo	343.800	343.800
Årets regulering til dagsværdi	300.000	0
Regulering til dagsværdi ultimo	<u>643.800</u>	<u>343.800</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>3.900.000</u>	<u>3.600.000</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat primo	497.176	426.669
Årets overførte overskud eller underskud	300.342	70.507
	<u>797.518</u>	<u>497.176</u>

Noter

7. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 30/9 2016</u>	<u>Gæld i alt 30/9 2015</u>
Gæld til realkreditinstitutter	120.000	1.775.000	2.477.705	2.600.859
	120.000	1.775.000	2.477.705	2.600.859

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.478, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør t.kr. 3.900.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt t.kr. 1.500 til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

9. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Mathorne Holding ApS, CVR-nr. 27510639 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

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

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsrapporten 2015/16 for administrationselskabet Mathorne Holding ApS, CVR-nr 27510639, hvortil der henvises.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.