

Matke Ejendomme ApS

CVR-nr. 29796505

Høm Møllevej 22

4100 Ringsted

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15.03.2016

Dirigent

Navn: Keld Egelund

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2015	10
Balance pr. 31.12.2015	11
Egenkapitalopgørelse for 2015	13
Noter	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Matke Ejendomme ApS
Høm Møllevej 22
4100 Ringsted

CVR-nr.: 29796505
Hjemsted: Ringsted
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Keld Egelund

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Matke Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, den 15.03.2016

Direktion

Keld Egelund

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Matke Ejendomme ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Matke Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. 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 erklæringer

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet er omfattet af selskabslovens § 119 om kapitaltab. Vi henviser i den forbindelse til note 1.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 15.03.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Thomas Hermann
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at købe og udleje ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat viser et underskud på 1.360 t.kr. Årets resultat er utilfredsstillende.

Selskabet har tabt sin kapital. Selskabets moderselskab har afgivet støtteerklæring.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte på egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer som en del af kostprisen for de pågældende regnskabsposter.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter regnskabsårets direkte omkostninger til drift af ejendommene.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger samt af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder mv.

Skat

Årets skat, der 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Anvendt regnskabspraksis

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

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

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

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.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem proventuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Operationelle leasingaftaler

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		2.097.788	2.039
Af- og nedskrivninger	2	<u>(477.567)</u>	<u>(592)</u>
Driftsresultat		1.620.221	1.447
Andre finansielle indtægter	3	729	3
Andre finansielle omkostninger	4	<u>(3.041.559)</u>	<u>(2.626)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(1.420.609)	(1.176)
Skat af ordinært resultat	5	<u>61.000</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>(1.359.609)</u>	<u>(1.176)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(1.359.609)</u>	<u>(1.176)</u>
		<u>(1.359.609)</u>	<u>(1.176)</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		50.179.157	53.634
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		53.879	69
Materielle anlægsaktiver	6	50.233.036	53.703
Udskudt skat	7	533.500	534
Finansielle anlægsaktiver		533.500	534
Anlægsaktiver		50.766.536	54.237
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		11.157	0
Andre tilgodehavender		204.541	147
Periodeafgrænsningsposter		5.264	0
Tilgodehavender		220.962	147
Likvide beholdninger		480.214	377
Omsætningsaktiver		701.176	524
Aktiver		51.467.712	54.761

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført overskud eller underskud		<u>(10.534.847)</u>	<u>(10.452)</u>
Egenkapital		<u>(10.409.847)</u>	<u>(10.327)</u>
Gæld til realkreditinstitutter		38.997.000	41.168
Modtagne forudbetalinger fra kunder		669.787	649
Anden gæld		<u>2.982.824</u>	<u>4.260</u>
Langfristede gældsforpligtelser	8	<u>42.649.611</u>	<u>46.077</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		18.728.224	18.537
Anden gæld		<u>499.724</u>	<u>474</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>19.227.948</u>	<u>19.011</u>
Gældsforpligtelser		<u>61.877.559</u>	<u>65.088</u>
Passiver		<u>51.467.712</u>	<u>54.761</u>
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	(10.452.263)	(10.327.263)
Øvrige egenkapitalposter	0	1.277.025	1.277.025
Årets resultat	0	(1.359.609)	(1.359.609)
Egenkapital ultimo	125.000	(10.534.847)	(10.409.847)

Noter

1. Going concern

Selskabet har tabt sin kapital. Selskabets moderselskab har i den forbindelse afgivet støtteerklæring, så selskabet kan betale sine forpligtelser overfor 3. mand.

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	535.005	592
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	(57.438)	0
	<u>477.567</u>	<u>592</u>
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
3. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	729	3
	<u>729</u>	<u>3</u>
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
4. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	552.235	542
Renteomkostninger i øvrigt	2.175.254	2.084
Øvrige finansielle omkostninger	314.070	0
	<u>3.041.559</u>	<u>2.626</u>
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
5. Skat af ordinært resultat		
Regulering vedrørende tidligere år	(61.000)	0
	<u>(61.000)</u>	<u>0</u>

Noter

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
6. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	72.426.665	464.795
Tilgange	0	14.000
Afgange	(4.781.950)	0
Kostpris ultimo	67.644.715	478.795
Af- og nedskrivninger primo	(18.792.653)	(395.541)
Årets afskrivninger	(505.630)	(29.375)
Tilbageførsel ved afgange	1.832.725	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(17.465.558)	(424.916)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	50.179.157	53.879
	2015 kr.	2014 t.kr.
7. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	(72.500)	(66)
Fremførbare skattemæssige underskud	606.000	600
	533.500	534

	Forfald inden 12 måneder 2014 t.kr.	Forfald inden 12 måneder 2015 kr.	Forfald efter 12 måneder 2015 kr.	Restgæld efter 5 år 2015 kr.
8. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	0	0	38.997.000	35.118.600
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	0	669.787	669.787
Anden gæld	0	0	2.982.824	0
	0	0	42.649.611	35.788.387

Noter

9. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Matke Invest Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Likvide beholdninger på 353 t.kr. er deponeret som sikkerhed for Nykredit.

Til sikkerhed for bankengagement er deponeret ejerpantebrev nom. 12.620 t.kr. i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 50.179 t.kr. .