

**MCE Ejendom A/S**

**CVR-nr. 29974330**

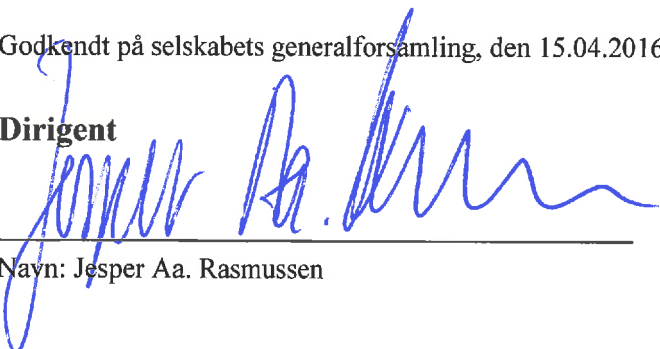
**Delta 3**

**8382 Hinnerup**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15.04.2016

**Dirigent**



Navn: Jesper Aa. Rasmussen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	9
Balance pr. 31.12.2015	10
Egenkapitalopgørelse for 2015	12
Noter	13

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

MCE Ejendom A/S  
Delta 3  
8382 Hinnerup

CVR-nr.: 29974330  
Stiftet: 21.08.2006  
Hjemsted: Favrskov  
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Telefon: 86 21 32 99  
Telefax: 86 21 32 72  
Hjemmeside: [www.mcemballage.dk](http://www.mcemballage.dk)  
E-mail: [risskov@mcemballage.dk](mailto:risskov@mcemballage.dk)

### **Bestyrelse**

Allan Gross-Nielsen, formand  
Flemming Nielsen, næstformand  
Peder Eriksen  
Anita Marschall  
Kim Kærner  
Severin Traberg  
Søren Lindemann

### **Direktion**

Peder Eriksen, administrerende direktør

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for MCE Ejendom A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

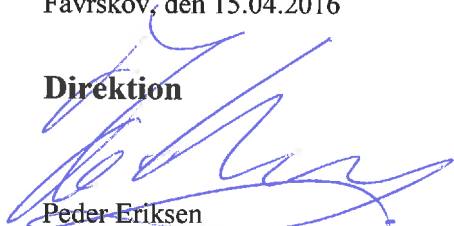
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Favrskov, den 15.04.2016

### Direktion



Peder Eriksen  
administrerende direktør

### Bestyrelse



Allan Gross-Nielsen  
formand




Flemming Nielsen  
næstformand



Anita Marschall



Kim Kærner



Peder Eriksen



Søren Lindemann



Severin Traberg

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i MCE Ejendom A/S

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for MCE Ejendom A/S 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 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 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. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilføjelse til den udførte revision af årsregnskabet.

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

Aarhus, den 15.04.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Henrik Vedel  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er køb og udlejning af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 704 t.kr. Der har i regnskabsåret været en urealiseret nettogevinst på 861 t.kr. på en indgået renteswap, som er ført direkte på egenkapitalen.

Pr. 31.12.2015 udgør egenkapitalen 6.726 t.kr.

Alle faciliteter er lejet ud til et koncernforbundet selskab på en lang lejekontrakt.

### 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.

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.

### 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 dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i værdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

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.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for at blive behandlet som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen som finansielle poster.

## Anvendt regnskabspraksis

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, som anvendes til sikring af nettoinvesteringer i selvstændige udenlandske dattervirksomheder eller associerede virksomheder, indregnes direkte på egenkapitalen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrører huslejeindtægt. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger, opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

#### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg under acontoskatteordningen 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 og moderselskabets øvrige danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).



## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar samt grunde og bygninger 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 klarlægning 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:

Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år

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

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen som korrektion til af- og nedskrivninger eller under andre driftsindtægter, i det omfang salgsprisen overstiger den oprindelige kostpris.

#### Tilgodehavender

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

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

#### 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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 provenuet 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.

### **Andre finansielle forpligtelser**

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

### **Skyldig og tilgodehavende selskabsskat**

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

**Resultatopgørelse for 2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>3.537.218</b>	<b>3.513.859</b>
Af- og nedskrivninger		-1.064.332	-1.067.998
<b>Driftsresultat</b>		<b>2.472.886</b>	<b>2.445.861</b>
Andre finansielle indtægter		15.702	34.444
Andre finansielle omkostninger	1	-1.555.887	-1.603.667
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>932.701</b>	<b>876.638</b>
Skat af ordinært resultat	2	-228.511	-189.258
<b>Årets resultat</b>		<b>704.190</b>	<b>687.380</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		704.190	687.380
		<b>704.190</b>	<b>687.380</b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Grunde og bygninger		46.976.042	47.990.707
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>0</u>	<u>106.667</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u><b>46.976.042</b></u>	<u><b>48.097.374</b></u>
 <b>Anlægsaktiver</b>		 <u><b>46.976.042</b></u>	 <u><b>48.097.374</b></u>
 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.376.771	3.500.186
Andre tilgodehavender		65.095	63.441
Tilgodehavende selskabsskat		<u>0</u>	<u>876.585</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>4.441.866</b></u>	<u><b>4.440.212</b></u>
 <b>Likvide beholdninger</b>	4	 <u><b>6.109.596</b></u>	 <u><b>5.977.456</b></u>
 <b>Omsætningsaktiver</b>		 <u><b>10.551.462</b></u>	 <u><b>10.417.668</b></u>
 <b>Aktiver</b>		 <u><u><b>57.527.504</b></u></u>	 <u><u><b>58.515.042</b></u></u>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital	5	2.000.000	2.000.000
Overført overskud eller underskud		<u>4.726.018</u>	<u>3.161.203</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>6.726.018</u></b>	<b><u>5.161.203</u></b>
Udskudt skat		<u>1.961.256</u>	<u>1.785.872</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>1.961.256</u></b>	<b><u>1.785.872</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		19.667.372	20.622.245
Anden gæld		<u>943.593</u>	<u>934.250</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b><u>20.610.965</u></b>	<b><u>21.556.495</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	949.612	947.230
Gæld til tilknyttede virksomheder		17.088.984	18.069.159
Skyldig selskabsskat		317.502	0
Anden gæld	7	<u>9.873.167</u>	<u>10.995.083</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>28.229.265</u></b>	<b><u>30.011.472</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>48.840.230</u></b>	<b><u>51.567.967</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>57.527.504</u></b>	<b><u>58.515.042</u></b>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Ejerforhold	10		
Koncernforhold	11		

**Egenkapitalopgørelse for 2015**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	2.000.000	3.161.203	5.161.203
Værdireguleringer	0	1.125.000	1.125.000
Skat af egenkapitalbevægelser	0	-264.375	-264.375
Årets resultat	0	704.190	704.190
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>2.000.000</b>	<b>4.726.018</b>	<b>6.726.018</b>

## Noter

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>1. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	319.111	304.538
Renteomkostninger i øvrigt	1.220.935	1.283.607
Øvrige finansielle omkostninger	15.841	15.522
	<u>1.555.887</u>	<u>1.603.667</u>
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>2. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	53.127	19.742
Ændring af udskudt skat	175.384	169.516
	<u>228.511</u>	<u>189.258</u>
	<u>Grunde og bygninger</u> kr.	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u> kr.
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	52.420.364	160.000
Afgange	0	-160.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>52.420.364</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger primo	-4.429.657	-53.333
Årets afskrivninger	-1.014.665	0
Tilbageførsel ved afgang	0	53.333
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u>-5.444.322</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>46.976.042</u>	<u>0</u>

## 4. Likvide beholdninger

Af de likvide beholdninger er henholdsvis 6.101 t.kr. pr. 31.12.2015 og 5.977 t.kr. pr. 31.12.2014 stillet til sikkerhed for den negative markedsværdi på renteswappen. Selskabet kan som følge heraf ikke disponere over de pantsatte beløb.

## Noter

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>
<b>5. Virksomhedskapital</b>			
Ordinære aktier	2.000	1.000,00	2.000.000
	<u>2.000</u>		<u>2.000.000</u>

Der er ikke sket ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 regnskabsår.

	<u>Forfald inden 12 måneder 2014 kr.</u>	<u>Forfald inden 12 måneder 2015 kr.</u>	<u>Forfald efter 12 måneder 2015 kr.</u>	<u>Restgæld efter 5 år 2015 kr.</u>
<b>6. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	947.230	949.612	19.667.372	16.554.319
Anden gæld	0	0	943.593	943.593
	<u>947.230</u>	<u>949.612</u>	<u>20.610.965</u>	<u>17.497.912</u>

	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
<b>7. Anden gæld</b>		
Moms og afgifter	469.354	466.270
Andre skyldige omkostninger	9.403.813	10.528.813
	<u>9.873.167</u>	<u>10.995.083</u>

Andre skyldige omkostninger består hovedsageligt af negativ markedsværdi af renteswap.

## 8. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med MCE Holding A/S 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 01.07.2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede nettoforpligtelse fremgår af administrationsselskabets årsrapport.



## Noter

### 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme pr. 31.12.2015 udgør 46.976 t.kr. mod 47.991 t.kr. pr. 31.12.2014.

Til sikkerhed for den negative markedsværdi på renteswap er der stillet sikkerhed i aftalekonto hos realkreditinstitut. Pr. 31.12.2015 udgør indestående på aftalekontoen 6.101 t.kr. mod 5.977 t.kr. pr. 31.12.2014.

### 10. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionær med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

MCE Holding A/S, Søften, CVR-nr. 27446612

### 11. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:

MCE Holding A/S, Søften