



ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

MADA EJENDOMME APS

Køgevej 51

4653 Karise

CVR-nr. 30 81 79 31

Godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling,  
den 8/6 2016

Dirigents navn tillige med blokbogstaver

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4-5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6-10
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	11
Balance pr. 31. december 2015	12-13
Noter	14-17

**Selskab**

Mada Ejendomme ApS  
Køgevej 51  
4653 Karise

CVR-nummer 30 81 79 31

8. regnskabsår

Hjemsted:                      Faxe

**Direktion**

Henrik Belt

**Revision**

inforevision  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Buddingevej 312  
2860 Søborg  
CVR-nr. 19263096

Mads W. Kjærsgaard, Partner, cand.merc.aud.

**Hovedaktiviteter**

Mada Ejendomme ApS' hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været udlejning af ejendomme.

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på kr. 75.853 og har således indfriet de forventninger, der var stillet til året.

**Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtrådt betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2015.

**Den forventede udvikling**

Der forventes et positivt resultat i næste regnskabsår.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Mada Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karise, den 5. maj 2016

I direktionen



Henrik Belt

## Til kapitalejeren i Mada Ejendomme ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Mada Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**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.

Søborg, den 5. maj 2016

**inforevision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab

(CVR-nr. 19263096)



Lars Chr. Aaskov

statsautoriseret revisor

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne 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 regnskabspost nedenfor.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

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



**VALUTAOMREGNING**

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Hvis valuta-positioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender og gæld i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

**RESULTATOPGØRELSEN**

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

**Bruttofortjeneste**

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning", "direkteomkostninger" samt "eksterne omkostninger".

**Nettoomsætning**

Som indtægtskriterium anvendes faktureringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets fakturerede omsætning.

**Eksterne omkostninger**

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til direkte omkostninger samt administrationsomkostninger.

**Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, amortisering af gæld til realkreditinstitutter samt rentetillæg og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

**Skat af årets resultat og selskabsskat**

Skat af årets resultat udgør 23,5% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med KT & T Holding ApS som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskatteovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Selskabsskat samt sambeskatningsbidrag vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under finansielle indtægter og omkostninger.

**BALANCEN**

Balancen er opstillet i kontoform.

**AKTIVER**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivninger påbegyndes når aktiverne er klar til ibrugtagning. Aktiverne afskrives lineært over deres forventede brugstid:

Grunde og bygninger

40 år

Småanskaffelser under kr. 12.800 er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste/tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

**Værdiforringelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

**PASSIVER****Egenkapital**

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

**Hensættelser til udskudt skat**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

**Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter indregnes til låneprovenuet på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved omregning til den effektive rente på optagelsestidspunktet.

**Gæld til kreditinstitutter i øvrigt**

Gæld til kreditinstitutter indregnes til låneprovenuet på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres gæld til kreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved omregning til den effektive rente på optagelsestidspunktet.

**Gældsforpligtelser i øvrigt**

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
BRUTTOFORTJENESTE	392.988	320.413
3 Af- og nedskr. på materielle anlægsaktiver	<u>-117.232</u>	<u>-117.232</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	275.756	203.181
1 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-189.890</u>	<u>-204.559</u>
RESULTAT FØR SKAT	85.866	-1.378
2 Skat af årets resultat	<u>-10.013</u>	<u>4.860</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>75.853</u></u>	<u><u>3.482</u></u>

#### RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0
Overført resultat	75.853	3.482
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>75.853</u></u>	<u><u>3.482</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
3,6 Grunde og bygninger	<u>5.681.772</u>	<u>5.799.004</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>5.681.772</u>	<u>5.799.004</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>5.681.772</u>	<u>5.799.004</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	<u>538.184</u>	<u>337.773</u>
TILGODEHAVENDER	<u>538.184</u>	<u>337.773</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>538.184</u>	<u>337.773</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>6.219.956</u></u>	<u><u>6.136.777</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	1.983	-73.870
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
4 EGENKAPITAL	<u>126.983</u>	<u>51.130</u>
2 Hensættelse til udskudt skat	<u>121.331</u>	<u>68.592</u>
HENSATTE FORPLIGTELSE	<u>121.331</u>	<u>68.592</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>4.573.000</u>	<u>4.573.000</u>
5 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>4.573.000</u>	<u>4.573.000</u>
Kreditinstitutter i øvrigt	680.408	836.794
Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.306	17.986
Gæld til tilknyttede virksomheder	339.010	243.558
2 Selskabsskat	3.649	0
Anden gæld	<u>354.269</u>	<u>345.718</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>1.398.642</u>	<u>1.444.056</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>5.971.642</u>	<u>6.017.056</u>
PASSIVER I ALT	<u><u>6.219.956</u></u>	<u><u>6.136.777</u></u>
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

1	Øvrige finansielle omkostninger	2015	2014
	Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	13.822	11.251
	Finansielle omkostninger i øvrigt	176.068	193.308
	I ALT	189.890	204.559

## 2 Selskabsskat og udskudt skat

	Selskabsskat	Udskudt skat	Ifølge resultatopgørelse	2014
Skyldig pr. 1/1 2015	0	68.592		
Regulering tidligere år	0	-1.893	-1.893	0
Sambeskatningsrefusion		46.375		
Skat af årets resultat	3.649	8.257	11.906	-4.860
SKYLDIG PR. 31/12 2015	3.649	121.331		
SKAT AF ÅRETS RESULTAT			10.013	-4.860



3 Anlægs- og afskrivningsoversigt,  
materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	I ALT	31/12 2014
Kostpris pr. 1/1 2015	6.600.119	6.600.119	6.600.119
Tilgang i året	0	0	0
Afgang i året	0	0	0
KOSTPRIS PR. 31/12 2015	<u>6.600.119</u>	<u>6.600.119</u>	<u>6.600.119</u>
Af- og nedskrivninger pr. 1/1 2015	801.115	801.115	683.883
Årets nedskrivninger	0	0	0
Årets afskrivninger	117.232	117.232	117.232
Af- og nedskrivn., afgang i året	0	0	0
AF- OG NEDSKR. PR. 31/12 2015	<u>918.347</u>	<u>918.347</u>	<u>801.115</u>
REGN. VÆRDI PR. 31/12 2015	<u>5.681.772</u>	<u>5.681.772</u>	<u>5.799.004</u>
Offentlig ejendomsværdi		<u>4.900.000</u>	<u>4.900.000</u>

4 Egenkapital	31/12 2015	31/12 2014
Virksomhedskapital pr. 31/12 2015	125.000	125.000
Overført resultat pr. 1/1 2015	-73.870	-77.352
Koncerntilskud	0	0
Overført af årets resultat	75.853	3.482
Overført resultat pr. 31/12 2015	1.983	-73.870
Forslag til udbytte for regnskabsåret pr. 1/1 2015	0	0
Udbetalt udbytte i regnskabsåret	0	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret 2015	0	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret pr. 31/12 2015	0	0
Egenkapital pr. 31/12 2015	<u>126.983</u>	<u>51.130</u>

Virksomhedskapitalen består af 125 stk. anparter á kr. 1.000. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

#### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	31/12 2015	31/12 2014	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.573.000	4.573.000	0	4.342.485
I ALT	<u>4.573.000</u>	<u>4.573.000</u>	<u>0</u>	<u>4.342.485</u>

6 Pantsætninger og  
sikkerhedsstillelser

Realkreditbrev, nom. kr. 4.573.000, i selskabets grunde og bygninger med en balanceværdi på kr. 5.681.772 er deponeret som sikkerhed for engagement med kreditinstitut.

Selvskabet har stillet selvskyldnerkaution overfor søsterselskaberne Kilroy Indbo A/S og Kilroy Lighting A/S's engagement med kreditinstitut.