

## **Mads Burgaard Invest ApS**

Strandpromenaden 45  
6710 Esbjerg V  
CVR-nr. 31601959

## **Årsrapport 2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 02.07.2018

### **Dirigent**

---

Navn: Mads Burgaard

## Indholdsfortegnelse

|                                     | <b><u>Side</u></b> |
|-------------------------------------|--------------------|
| Virksomhedsoplysninger              | 1                  |
| Ledelsespåtegning                   | 2                  |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 3                  |
| Ledelsesberetning                   | 5                  |
| Resultatopgørelse for 2017          | 6                  |
| Balance pr. 31.12.2017              | 7                  |
| Egenkapitalopgørelse for 2017       | 9                  |
| Noter                               | 10                 |
| Anvendt regnskabspraksis            | 12                 |

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Mads Burggaard Invest ApS  
Strandpromenaden 45  
6710 Esbjerg V

CVR-nr.: 31601959

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

### Direktion

Mads Burggaard, Direktør

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Egtved Allé 4  
6000 Kolding

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for Mads Burggaard Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 02.07.2018

### Direktion

Mads Burggaard  
Direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Mads Burgaard Invest ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Mads Burgaard Invest ApS for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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. 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.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på note 1, hvori ledelsen redegør for forventningerne til at have den fornødne likviditet til rådighed i regnskabsåret 2018. Selskabet har aflagt årsregnskabet med fortsat drift for øje, jf. omtalen i note 1, og vi har ikke fundet grundlag for at anlægge en anden vurdering.

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på note 3, hvori ledelsen redegør for usikkerhed omkring værdiansættelsen af selskabets ejendom.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Overtrædelse af straffeloven og skatte-, afgifts- og tilskudslovgivning

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på at selskabet i regnskabsåret ikke har angivet moms rettidigt, hvorfor selskabets ledelse kan ifalde ansvar.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 02.07.2018

## Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Ole Søndergaard Larsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne11676

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er investering og udlejning af ejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et underskud på 2.251 t.kr. Resultatet er påvirket af en nedskrivning på ejendom med 2.048 t.kr.

Selskabet har på balancedagen tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen og er omfattet af kapitalbestemmelserne i selskabsloven.

Selskabets fortsatte drift er afhængig af, at den nødvendige finansiering kan opretholdes. Ledelsen har tilkendegivet af mellemværende med selskabet på 481 t.kr. ikke vil blive krævet indfriet før selskabets likviditet og kapitalssituation tillader det. Ledelsen har løbende dialog med selskabets bankforbindelse omkring selskabets finansiering og forventer på baggrund heraf, at den nødvendige likviditet er til rådighed i regnskabsåret 2018. Ledelsen aflægger således årsregnskabet for 2017 med fortsat drift for øje.

### Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabets ejendom er efter fradrag af akkumulerede afskrivninger samt nedskrivninger indregnet til 3.864 t.kr. Som følge af udviklingen på ejendomsmarkedet samt realiserede afkast i de senere år, er værdiansættelsen heraf forbundet med usikkerhed. Det er ledelsens vurdering, at indtjeningen fra ejendommen på sigt kan forbedres og selskabet derigennem kan opnå tilfredsstillende afkast af det investerede beløb.

Som følge heraf, har ledelsen valgt at nedskrive ejendommens værdi i årsregnskabet med 2.048 t.kr. pr. 31.12.2017.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse for 2017

|  | <u>Note</u> | <u>2017</u><br><u>kr.</u> | <u>2016</u><br><u>kr.</u> |
|--|-------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Bruttofortjeneste/tab</b>           |             | <b>(23.112)</b>           | <b>90.240</b>             |
| Af- og nedskrivninger                  |             | <u>(2.178.314)</u>        | <u>(130.216)</u>          |
| <b>Driftsresultat</b>                  |             | <b>(2.201.426)</b>        | <b>(39.976)</b>           |
| Andre finansielle omkostninger         | 3           | <u>(50.032)</u>           | <u>(51.108)</u>           |
| <b>Årets resultat</b>                  |             | <b><u>(2.251.458)</u></b> | <b><u>(91.084)</u></b>    |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |             |                           |                           |
| Overført resultat                      |             | <u>(2.251.458)</u>        | <u>(91.084)</u>           |
|  |             | <b><u>(2.251.458)</u></b> | <b><u>(91.084)</u></b>    |



**Balance pr. 31.12.2017**

|   | <u>Note</u> | <u>2017</u><br><u>kr.</u>   | <u>2016</u><br><u>kr.</u>   |
|---|-------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Grunde og bygninger                     |             | 3.864.485                   | 6.042.799                   |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |             | <u>0</u>                    | <u>0</u>                    |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>         | 4           | <u><b>3.864.485</b></u>     | <u><b>6.042.799</b></u>     |
| <br><b>Anlægsaktiver</b>                |             | <br><u><b>3.864.485</b></u> | <br><u><b>6.042.799</b></u> |
| <br>Likvide beholdninger                |             | <br><u><b>0</b></u>         | <br><u><b>214.019</b></u>   |
| <br><b>Omsætningsaktiver</b>            |             | <br><u><b>0</b></u>         | <br><u><b>214.019</b></u>   |
| <br><b>Aktiver</b>                      |             | <br><u><b>3.864.485</b></u> | <br><u><b>6.256.818</b></u> |

## Balance pr. 31.12.2017

|  | <u>Note</u> | <u>2017</u><br><u>kr.</u> | <u>2016</u><br><u>kr.</u> |
|--|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Virksomhedskapital                     |             | 125.000                   | 125.000                   |
| Overført overskud eller underskud      |             | <u>(3.754.768)</u>        | <u>(1.503.310)</u>        |
| <b>Egenkapital</b>                     |             | <b><u>(3.629.768)</u></b> | <b><u>(1.378.310)</u></b> |
| <br>                                   |             |                           |                           |
| Gæld til realkreditinstitutter         |             | 4.215.487                 | 4.215.487                 |
| Bankgæld                               |             | <u>0</u>                  | <u>2.456.639</u>          |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b> |             | <b><u>4.215.487</u></b>   | <b><u>6.672.126</u></b>   |
| <br>                                   |             |                           |                           |
| Bankgæld                               |             | 2.316.216                 | 0                         |
| Gæld til tilknyttede virksomheder      |             | 103.163                   | 196.015                   |
| Anden gæld                             | 5           | <u>859.387</u>            | <u>766.987</u>            |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> |             | <b><u>3.278.766</u></b>   | <b><u>963.002</u></b>     |
| <br>                                   |             |                           |                           |
| <b>Gældsforpligtelser</b>              |             | <b><u>7.494.253</u></b>   | <b><u>7.635.128</u></b>   |
| <br>                                   |             |                           |                           |
| <b>Passiver</b>                        |             | <b><u>3.864.485</u></b>   | <b><u>6.256.818</u></b>   |
| <br>                                   |             |                           |                           |
| Going concern                          | 1           |                           |                           |
| Personaleomkostninger                  | 2           |                           |                           |
| Eventualforpligtelser                  | 6           |                           |                           |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser  | 7           |                           |                           |

## Egenkapitalopgørelse for 2017

|                           | <b>Virksom-<br/>hedskapital<br/>kr.</b> | <b>Overført<br/>overskud eller<br/>underskud<br/>kr.</b> | <b>I alt<br/>kr.</b> |
|---------------------------|---|--|----------------------|
| Egenkapital primo         | 125.000                                 | (1.503.310)  | (1.378.310)          |
| Årets resultat            | 0                                       | (2.251.458)  | (2.251.458)          |
| <b>Egenkapital ultimo</b> | <b>125.000</b>                          | <b>(3.754.768)</b>                                       | <b>(3.629.768)</b>   |

## Noter

### 1. Going concern

Selskabet har på balancedagen tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen og er omfattet af kapitalbestemmelserne i selskabsloven. Selskabet er på nuværende tidspunkt uden aktivitet.

Selskabets fortsatte drift er afhængig af, at den nødvendige finansiering kan opretholdes. Ledelsen har tilkendegivet af mellemværende med moderselskabet samt hovedanpartshaver på 584 t.kr. ikke vil blive krævet indfriet før selskabets likviditet og kapitalssituation tillader det. Ledelsen har løbende dialog med selskabets bankforbindelse omkring selskabets finansiering og forventer på baggrund heraf, at den nødvendige likviditet er til rådighed i regnskabsåret 2018. Ledelsen aflægger således årsregnskabet for 2017 med fortsat drift for øje.

|   | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|---|-------------|-------------|
| <b>2. Personaleomkostninger</b>                   |             |             |
| Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere | <u>0</u>    |             |

Virksomheden har ingen ansatte, udover en direktion.

|  | <u>2017</u>          | <u>2016</u>          |
|--|----------------------|----------------------|
|  | <u>kr.</u>           | <u>kr.</u>           |
| <b>3. Andre finansielle omkostninger</b> |                      |                      |
| Renteomkostninger i øvrigt               | 49.023               | 50.355               |
| Øvrige finansielle omkostninger          | <u>1.009</u>         | <u>753</u>           |
|  | <b><u>50.032</u></b> | <b><u>51.108</u></b> |

|                                     | <u>Grunde og bygninger</u> | <u>Andre anlæg, drifts-materiel og inventar</u> |
|-------------------------------------|----------------------------|---|
|                                     | <u>kr.</u>                 | <u>kr.</u>                                      |
| <b>4. Materielle anlægsaktiver</b>  |                            |   |
| Kostpris primo                      | <u>6.961.417</u>           | <u>33.050</u>                                   |
| <b>Kostpris ultimo</b>              | <b><u>6.961.417</u></b>    | <b><u>33.050</u></b>                            |
| Af- og nedskrivninger primo         | (918.618)                  | (33.050)  |
| Årets nedskrivninger                | (2.048.098)                | 0   |
| Årets afskrivninger                 | <u>(130.216)</u>           | <u>0</u>  |
| <b>Af- og nedskrivninger ultimo</b> | <b><u>(3.096.932)</u></b>  | <b><u>(33.050)</u></b>                          |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <b><u>3.864.485</u></b>    | <b><u>0</u></b>                                 |

## Noter

Selskabets ejendom er efter fradrag af akkumulerede afskrivninger indregnet til 3.864 t.kr. Som følge af udviklingen på ejendomsmarkedet samt realiserede afkast i de senere år, er værdiansættelsen heraf forbundet med usikkerhed. Det er ledelsens vurdering, at indtjeningen fra ejendommen på sigt kan forbedres og selskabet derigennem kan opnå tilfredsstillende afkast af det investerede beløb.

Som følge heraf, har ledelsen valgt at nedskrive ejendommens værdi i årsregnskabet pr. 31.12.2017. Nedskrivningen andrager 2.048 t.kr. og er udgiftsført i resultatopgørelsen.

|                      | <b>2017</b>    | <b>2016</b>    |
|----------------------|----------------|----------------|
|                      | <b>kr.</b>     | <b>kr.</b>     |
| <b>5. Anden gæld</b> |                |                |
| Moms og afgifter     | 229.342        | 213.817        |
| Anden gæld i øvrigt  | 630.045        | 553.170        |
|                      | <b>859.387</b> | <b>766.987</b> |

## 6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Mads Burgaard Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber Mads Burgaard Holding ApS og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildekat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover de produktionsanlæg og maskiner, der hører til ejendommen.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 3.864 t.kr.

Til sikkerhed for selskabets mellemværende med pengeinstitut er der afgivet ejerpantebrev, maksimeret til 1.500 t.kr.

Til sikkerhed for selskabets mellemværende med pengeinstitut er der afgivet transport i huslejeindbetaling vedrørende lejemålet Navervænget 4, 6710 Esbjerg V.

## Kautioner:

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for Mads Burgaard Holding ApS' mellemværende med pengeinstitut. Gæld udgør pr. 31.12.2017 0 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder,

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde & Bygninger og Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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:

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

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter 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 provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiell omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### Andre finansielle forpligtelser

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