



Tlf.: 76 35 56 00  
kolding@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Birkemose Allé 39  
DK-6000 Kolding  
CVR-nr. 20 22 26 70

**MADS BURGAARD INVEST APS**  
**STRANDPROMENADEN 45, 6710 ESBJERG V**  
**ÅRSRAPPORT**  
**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 3. juni 2016

---

Mads Burgaard Sørensen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Noter.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Mads Burgaard Invest ApS Strandpromenaden 45 6710 Esbjerg V
	CVR-nr.: 31 60 19 59 Stiftet: 8. juli 2008 Hjemsted: Esbjerg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Mads Burgaard Sørensen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkemose Allé 39 6000 Kolding
<b>Pengeinstitut</b>	Nykredit Kalvebod Brygge 1-3 1780 København V

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Mads Burgaard Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 31. maj 2016

Direktion

---

Mads Burgaard Sørensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

*Til kapitalejeren 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 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors 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.

#### Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det 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.

#### Supplerende oplysning vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henvise til omtale i årsregnskabets noter og ledelsesberetningen, hvor ledelsen redegør for usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften samt de forudsætninger ledelsen har lagt til grund ved vurdering af fortsat drift. Ledelsen forventer at den nødvendige finansiering kan opretholdes igennem 2016.

Uden at den har påvirket vores konklusion, skal vi henvise til årsregnskabets noter og ledelsesberetning, hvor ledelsen omtaler usikkerhed ved værdiansættelse af selskabets ejendom.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### ERKLÆRINGER I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

#### **Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold**

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på, at selskabet i strid med momsloven ikke har indberettet moms rettidigt, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kolding, den 31. maj 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Kløvborg  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er investering i ejendomme.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendom er efter fradrag af akkumulerede afskrivninger indregnet til 6.173 t.kr. Som følge af udviklingen på ejendomsmarkedet samt realiserede afkast i de seneste år, er værdiansættelsen heraf forbundet med usikkerhed. Det er ledelsens vurdering, at indtjeningen fra ejendommen på sigt kan forbedres og selskabet derigennem kan opnå et tilfredsstillende afkast af det investerede beløb.

Som følge heraf, har ledelsen valgt at opretholde ejendommens værdi i årsregnskabet pr. 31. december 2015.

Ikke-indregnet skatteaktiv udgør 31. december 2015 305 t.kr. Skatteaktivet er ikke indregnet, da det er usikkert hvornår aktivet kan udnyttes.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for utilfredsstillende. Årets resultat udgør 42 t.kr. Selskabets egenkapital udgør herefter pr. 31. december 2015 -1.287 t.kr.

Selskabets egenkapital er negativ og selskabet er dermed omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i selskabsloven. Ledelsen forventer at reetablere egenkapitalen på sigt via forbedret drift. Der er på nuværende tidspunkt ikke udarbejdet budgetter der viser hvornår egenkapitalen forventes at være reetableret.

Selskabets fortsatte drift er afhængig af, at den nødvendige finansiering kan opretholdes. Ledelsen har tilkendegivet at mellemværende med selskabet på 481 t.kr ikke vil blive krævet indfriet og det er ledelsens forventning, at gæld til moderselskabet på 199 t.kr ligeledes ikke vil blive krævet indfriet før selskabets likviditet og kapitalsituation tillader det. Ledelsen har løbende dialog med selskabets bankforbindelse omkring selskabets finansiering og forventer på baggrund heraf, at den nødvendige likviditet er til rådighed igennem 2016. Ledelsen aflægger i overensstemmelse hermed, og med de usikkerheder der er forbundet med forventninger til fremtidige begivenheder, årsregnskabet for 2015 under forudsætning om fortsat drift.

### Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Mads Burggaard Invest ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### Andre eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

#### Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>228.295</b>	<b>232</b>
Af- og nedskrivninger.....		-130.217	-130
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>98.078</b>	<b>102</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-55.629	-110
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>42.449</b>	<b>-8</b>
Skat af årets resultat.....		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>42.449</b>	<b>-8</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		42.449	-8
<b>I ALT</b> .....		<b>42.449</b>	<b>-8</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 tkr.
Grunde og bygninger.....		6.173.015	6.303
Materielle anlægsaktiver.....	1	6.173.015	6.303
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>6.173.015</b>	<b>6.303</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		130.000	0
Tilgodehavender.....		130.000	0
Likvider.....		78.949	119
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>208.949</b>	<b>119</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>6.381.964</b>	<b>6.422</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2015 kr.	2014 tkr.
Anpartskapital.....		125.000	125
Overført overskud.....		-1.412.226	-1.455
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>2</b>	<b>-1.287.226</b>	<b>-1.330</b>
Obligationslån.....		4.133.967	3.970
Banklån.....		2.456.639	2.632
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	6.590.606	6.602
Kortfristet del af langfristet gæld.....	3	75.000	232
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		199.140	199
Anden gæld.....		804.444	719
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.078.584</b>	<b>1.150</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>7.669.190</b>	<b>7.752</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>6.381.964</b>	<b>6.422</b>
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Usikkerhed ved going concern	6		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	7		

## NOTER

				Note
<b>Materielle anlægsaktiver</b>				<b>1</b>
		Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2015.....		6.961.417	33.050	
<b>Kostpris 31. december 2015.....</b>		<b>6.961.417</b>	<b>33.050</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....		658.186	33.050	
Årets afskrivninger .....		130.216	0	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....</b>		<b>788.402</b>	<b>33.050</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....</b>		<b>6.173.015</b>	<b>0</b>	
 <b>Egenkapital</b>				 <b>2</b>
		Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	125.000	-1.454.675	-1.329.675	
Forslag til årets resultatdisponering.....		42.449	42.449	
<b>Egenkapital 31. december 2015.....</b>	<b>125.000</b>	<b>-1.412.226</b>	<b>-1.287.226</b>	
Anpartskapitalen har ikke været ændret siden stiftelse.				
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				 <b>3</b>
	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Obligationslån.....	4.202.447	4.208.967	75.000	2.960.000
Banklån.....	2.631.639	2.456.639	0	1.550.000
	<b>6.834.086</b>	<b>6.665.606</b>	<b>75.000</b>	<b>4.510.000</b>
 <b>Eventualposter mv.</b>				 <b>4</b>
Ingen.				
<i>Hæftelse i sambeskatningen</i>				
Selskabet hæfter solidarisk med Mads Burggard Holding ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst.				
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Mads Burggard Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.				
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				 <b>5</b>
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut og realkreditinstitutter på i alt 6.666 t.kr er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 6.173 t.kr.				

**NOTER****Note****Usikkerhed ved going concern****6**

Årets resultat anses for utilfredsstillende. Årets resultat udgør 42 t.kr. Selskabets egenkapital udgør herefter pr. 31. december 2015 -1.287 t.kr.

Selskabets egenkapital er negativ og selskabet er dermed omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i selskabsloven. Ledelsen forventer at reetablere egenkapitalen på sigt via forbedret drift. Der er på nuværende tidspunkt ikke udarbejdet budgetter der viser hvornår egenkapitalen forventes at være reetableret.

Selskabets fortsatte drift er afhængig af, at den nødvendige finansiering kan opretholdes. Ledelsen har tilkendegivet at mellemværende med selskabet på 481 t.kr ikke vil blive krævet indfriet og det er ledelsens forventning, at gæld til moderselskabet på 199 t.kr ligeledes ikke vil blive krævet indfriet før selskabets likviditet og kapital situation tillader det. Ledelsen har løbende dialog med selskabets bankforbindelse omkring selskabets finansiering og forventer på baggrund heraf, at den nødvendige likviditet er til rådighed igennem 2016. Ledelsen aflægger i overensstemmelse hermed, og med de usikkerheder der er forbundet med forventninger til fremtidige begivenheder, årsregnskabet for 2015 under forudsætning om fortsat drift.

**Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling****7**

Selskabets ejendom er efter fradrag af akkumulerede afskrivninger indregnet til 6.173 t.kr. Som følge af udviklingen på ejendoms markedet samt realiserede afkast i de seneste år, er værdiansættelsen heraf forbundet med usikkerhed. Det er ledelsens vurdering, at indtjeningen fra ejendommen på sigt kan forbedres og selskabet derigennem kan opnå et tilfredsstillende afkast af det investerede beløb.

Som følge heraf, har ledelsen valgt at opretholde ejendommens værdi i årsregnskabet pr. 31. december 2015.

Ikke-indregnet skatteaktiv udgør 31. december 2015 305 t.kr. Skatteaktivet er ikke indregnet, da det er usikkert hvornår aktivet kan udnyttes.