



## Maskinpartner Ejendomme ApS

Julius Thomsensvej 2  
7100 Vejle  
CVR-nr. 31631394

## Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
02.09.2020

---

**Lars Agerskov Jensen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2019	7
Balance pr. 31.12.2019	8
Egenkapitalopgørelse for 2019	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Maskinpartner Ejendomme ApS

Julius Thomsensvej 2

7100 Vejle

CVR-nr.: 31631394

Hjemsted: Vejle

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

## Direktion

Lars Agerskov Jensen

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Egtved Allé 4

6000 Kolding

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for Maskinpartner 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. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Billund, den 02.09.2020

**Direktion**

**Lars Agerskov Jensen**

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Maskinpartner Ejendomme ApS

### Afkræftende konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Maskinpartner Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i "Grundlag for afkræftende konklusion", ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for afkræftende konklusion

Selskabet har pr. balancedagen tabt sin egenkapital og der påhviler selskabet væsentlige gældsforpligtelser. Som omtalt i ledelsesberetningen og årsregnskabets note 1 er det ledelsens forventning, at gældsforpligtelserne kan serviceres i takt med, at disse forfalder. Der har ikke været muligt for os at opnå overbevisning om dette og vi tager på denne baggrund forbehold for, at årsregnskabet aflægges med fortsat drift for øje.

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores afkræftende konklusion.

### 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

### **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.

Som det fremgår af afsnittet "Grundlag for afkræftende konklusion", er vores konklusion om årsregnskabet modificeret som følge af, at der ikke har været muligt at opnå bevis for, at regnskabet kan aflægges med forsæt drift for øje. Vi har konkluderet, at ledelsesberetningen af samme årsag indeholder væsentlig fejlinformation omkring dette forhold.

Kolding, den 02.09.2020

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Ole Søndergaard Larsen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne11676

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at opføre ejendomme med henblik på udlejning og dermed beslægtet virksomhed. Aktiviteten har i regnskabsåret bestået i at eje en grund.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -56 t.kr. mod -51 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -842 t.kr. mod -869 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Årets resultat er påvirket negativt med 300 t.kr. som følge af tab ved frasalget af grunden.

## Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabet har tabt egenkapitalen men forventer på længere sigt at reetablere denne gennem fremtidig indtjening. Ledelsen er i denne forbindelse i proces med at fastlægge strategien for at tilvejebringe et bæredygtigt grundlag for indtjeningen. I den mellemliggende periode er de ledelsens forventning, at selskabets gældsforpligtelser kan serviceres i takt med, at disse forfalder. På denne baggrund aflægges årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift. Der er dog usikkerhed knyttet til denne vurdering. Der henvises til note 1 for yderligere beskrivelse.

## Begivenheder efter balancedagen

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

# Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(55.862)</b>	<b>(51.482)</b>
Andre driftsomkostninger		(300.467)	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>(356.329)</b>	<b>(51.482)</b>
Andre finansielle indtægter		0	23.254
Nedskrivning af finansielle aktiver		0	(604.597)
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		0	(61.627)
Andre finansielle omkostninger	2	(239.521)	(174.697)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(595.850)</b>	<b>(869.149)</b>
Skat af årets resultat		(246.000)	0
<b>Årets resultat</b>		<b>(841.850)</b>	<b>(869.149)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(841.850)	(869.149)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(841.850)</b>	<b>(869.149)</b>



# Balance pr. 31.12.2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		0	3.006.387
<b>Materielle aktiver</b>	3	<b>0</b>	<b>3.006.387</b>
Udskudt skat		0	246.000
<b>Finansielle aktiver</b>		<b>0</b>	<b>246.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>3.252.387</b>
Andre tilgodehavender		33.310	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>33.310</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>16.581</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>33.310</b>	<b>16.581</b>
<b>Aktiver</b>		<b>33.310</b>	<b>3.268.968</b>

**Passiver**

	<b>Note</b>	<b>2019 kr.</b>	<b>2018 kr.</b>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		(2.344.926)	(1.503.076)
<b>Egenkapital</b>		<b>(2.219.926)</b>	<b>(1.378.076)</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	2.925.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.400	7.400
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.245.836	1.714.407
Anden gæld		0	237
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.253.236</b>	<b>4.647.044</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.253.236</b>	<b>4.647.044</b>
<b>Passiver</b>		<b>33.310</b>	<b>3.268.968</b>
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	4		

# Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	(1.503.076)	(1.378.076)
Årets resultat	0	(841.850)	(841.850)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>(2.344.926)</b>	<b>(2.219.926)</b>

# Noter

## 1 Going concern

Selskabet har tabt egenkapitalen men forventer på længere sigt at reetablere denne gennem fremtidig indtjening. Ledelsen er i denne forbindelse i proces med at fastlægge strategien for at tilvejebringe et bæredygtigt grundlag for indtjeningen. I den mellemliggende periode er de ledelsens forventning, at selskabets gældsforpligtelser kan serviceres i takt med, at disse forfalder. På denne baggrund aflægges årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift. Der er dog usikkerhed knyttet til denne vurdering.

## 2 Andre finansielle omkostninger

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Renteomkostninger i øvrigt	101.506	174.697
Øvrige finansielle omkostninger	138.015	0
	<b>239.521</b>	<b>174.697</b>

## 3 Materielle aktiver

	<b>Grunde og bygninger</b>
	<b>kr.</b>
Kostpris primo	3.006.387
Afgange	(3.006.387)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>

#### 4 Eventualforpligtelser

##### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Maskinpartner Holding ApS, CVR-nr. 31 77 20 87 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

# 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

Bruttotab indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Andre driftsomkostninger

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

**Andre finansielle indtægter**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**Nedskrivning af finansielle aktiver**

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivning af finansielle aktiver, der ikke løbende måles til dagsværdi.

**Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder**

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

**Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

**Balancen****Materielle aktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. 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.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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.

Dead

**Udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Maskinpartner Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

**Tilgodehavender**

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

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

**Gæld til realkreditinstitutter**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Andre finansielle forpligtelser**

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