

EJENDOMSSELSKABET MASERATIVEJ ApS

Mosegårdsvej 35
7000 Fredericia

Årsrapport
1. maj 2015 - 30. april 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

30/09/2016

Peter Fløe
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET MASERATIVEJ ApS
Mosegårdsvej 35
7000 Fredericia

Telefonnummer: 75944866

CVR-nr: 31933609

Regnskabsår: 01/05/2015 - 30/04/2016

Revisor REVISIONSFIRMAET R WIBORG JENSEN
Danmarksgade 1
7000 Fredericia
DK Danmark
CVR-nr: 10910749
P-enhed: 1000151729

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Ejendomsselskabet Maserativej ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 30/09/2016

Direktion

Peter Fløe Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i EJENDOMSSELSKABET MASERATIVEJ ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET MASERATIVEJ ApS for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016, 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 handlinger 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. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

Fredericia, 30/09/2016

Richard Wiborg Jensen
statsautoriseret revisor
REVISIONSFIRMAET R WIBORG JENSEN
CVR: 10910749

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består af udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Generelt lever årets resultat op til ledelsens forventning.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af investeringsejendomme, finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå periodens indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, når levering har fundet sted og lejeperioden periodiseres i forhold til regnskabsåret samt indbetalingen er modtaget eller med rimelig sikkerhed forventes modtaget.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –udgifter, kursregulering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser på selskabsskat.

Balance

Anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til dagsværdi.

Selskabet foretager årligt en værdiansættelse af hver enkelt investeringsejendom på grundlag af en afkastbaseret markedsværdimodel med udgangspunkt i ejendommenes årlige lejeindtægter.

På basis af ejendommenes driftsudgifter, administration, renteniveauet samt afkastkrav, er årets diskonteringsfaktor fastsat til 12 gange bruttohuslejen. Dette svarer til et nettoafkast på 7,8 %.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningerne beregnes på basis af den forventede brugstid. Aktiver med en kostpris på under 12.900 indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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. Den anvendte skattesats er 22 %.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året på basis af ledelsens forslag, indregnes som en særskilt post under egenkapitalen.

Resultatopgørelse 1. maj 2015 - 30. apr 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttoresultat		721.120	672.178
Administrationsomkostninger		-10.790	-11.001
Resultat af ordinær primær drift		710.330	661.177
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		1.174.355	150.000
Andre finansielle indtægter		0	223
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-108.164	-102.618
Andre finansielle omkostninger		-41.837	-41.133
Ordinært resultat før skat		1.734.684	667.649
Skat af årets resultat		-379.162	-117.700
Årets resultat		1.355.522	549.949
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		1.355.522	549.949
I alt		1.355.522	549.949

Balance 30. april 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger		9.350.000	8.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt	1	9.350.000	8.000.000
Anlægsaktiver i alt		9.350.000	8.000.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	5.066
Periodeafgrænsningsposter		4.404	4.342
Tilgodehavender i alt		4.404	9.408
Likvide beholdninger		183.146	102.129
Omsætningsaktiver i alt		187.550	111.537
Aktiver i alt		9.537.550	8.111.537

Balance 30. april 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Overført resultat		0	0
Forslag til udbytte		1.355.522	549.949
Egenkapital i alt	2	1.555.522	749.949
Hensættelse til udskudt skat		756.000	396.000
Hensatte forpligtelser i alt		756.000	396.000
Gæld til realkreditinstitutter		4.273.005	4.322.523
Modtagne forudbetalinger fra kunder		225.885	225.885
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	4.498.890	4.548.408
Gæld til realkreditinstitutter		55.000	60.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		2.575.056	2.224.289
Skyldig selskabsskat		19.162	51.700
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		77.920	81.191
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.727.138	2.417.180
Gældsforpligtelser i alt		7.226.028	6.965.588
Passiver i alt		9.537.550	8.111.537

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	8.026.781
Tilgang	175.645
Afgang	-0
Kostpris ultimo	8.202.426
Værdiregulering primo	+428.051
Årets værdiregulering	+1.174.355
Værdiregulering ultimo	+1.602.406
Af- og nedskrivning primo	-454.832
Årets afskrivning	-0
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	-454.832
Regnskabsmæssig værdi ultimo	9.350.000

2. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte kr.	Ialt kr.
Saldo primo	200.000	0	549.949	749.949
Udloddet ordinært udbytte		0	-549.949	-549.949
Årets resultat		0	1.355.522	1.355.522
Egenkapital ultimo	200.000	0	1.355.522	1.555.522

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	4.328.005	55.000	4.273.005	3.174.000
	4.328.005	55.000	4.273.005	3.174.000

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Stoustrup Holding ApS som administrationsselskab og hæfter derfor solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Der henvises til administrationsselskabets årsregnskab for yderligere oplysninger om de samlede skyldige selskabsskatter og eventuelle yderligere hæftelser.