
MST Ejendomme A/S

Kurkmarkvej 1, 6093 Sjølund

Årsrapport for 2015/16

(regnskabsår 1/5 - 30/4)

CVR-nr. 32 14 12 18

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 24/6 2016

Morten Falk-Petersen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april 4

Balance 30. april 5

Noter til årsregnskabet 7

Regnskabspraksis 11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 for MST Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sjølund, den 24. juni 2016

Direktion

Morten Falk-Petersen

Bestyrelse

Morten Falk-Petersen

Søren Falk-Petersen

Thomas Falk-Petersen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i MST Ejendomme A/S

Vi har revideret årsregnskabet for MST Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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.

Trekantområdet, den 24. juni 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Lars Almskou Ohmeyer
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

MST Ejendomme A/S
Kurkmarkvej 1
6093 Sjølund

CVR-nr.: 32 14 12 18
Regnskabsperiode: 1. maj - 30. april
Hjemstedskommune: Kolding

Bestyrelse

Morten Falk-Petersen
Søren Falk-Petersen
Thomas Falk-Petersen

Direktion

Morten Falk-Petersen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Herredsvej 32
7100 Vejle
Telefon 79 21 27 00
Telefax 79 21 27 01
www.pwc.dk

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Bruttofortjeneste		691.618	512.983
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	-149.476	-261.747
Resultat før finansielle poster		542.142	251.236
Finansielle indtægter	2	10.739	0
Finansielle omkostninger	3	-221.069	-199.698
Resultat før skat		331.812	51.538
Skat af årets resultat	4	-21.704	-21.443
Årets resultat		310.108	30.095

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		310.108	30.095
		310.108	30.095

Balance 30. april

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger		14.383.652	14.533.128
Materielle anlægsaktiver	5	14.383.652	14.533.128
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	0
Andre tilgodehavender		475.271	486.959
Finansielle anlægsaktiver	6	475.271	486.959
Anlægsaktiver		14.858.923	15.020.087
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		33.701	38.640
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		748.685	0
Andre tilgodehavender		25.498	0
Udskudt skatteaktiv		81.293	57.671
Tilgodehavender		889.177	96.311
Omsætningsaktiver		889.177	96.311
Aktiver		15.748.100	15.116.398

Balance 30. april

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		600.000	600.000
Overført resultat		5.183.404	4.873.296
Egenkapital	7	5.783.404	5.473.296
Gæld til realkreditinstitutter		8.968.074	8.814.662
Langfristede gældsforpligtelser	8	8.968.074	8.814.662
Gæld til realkreditinstitutter	8	446.744	428.013
Kreditinstitutter		13.216	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		128.065	34.359
Selskabsskat		69.525	62.275
Anden gæld		306.452	269.778
Periodeafgrænsningsposter		32.620	34.015
Kortfristede gældsforpligtelser		996.622	828.440
Gældsforpligtelser		9.964.696	9.643.102
Passiver		15.748.100	15.116.398
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Nærtstående parter og ejerforhold	10		
Hovedaktivitet	11		

Noter til årsregnskabet

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	DKK	DKK
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	149.476	261.747
	<u>149.476</u>	<u>261.747</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	10.739	0
	<u>10.739</u>	<u>0</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	3.065	2.548
Andre finansielle omkostninger	218.004	197.150
	<u>221.069</u>	<u>199.698</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	72.129	62.275
Årets udskudte skat	-16.133	-40.832
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-34.292	0
	<u>21.704</u>	<u>21.443</u>

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. maj	<u>14.947.562</u>
Kostpris 30. april	<u>14.947.562</u>
Ned- og afskrivninger 1. maj	414.434
Årets afskrivninger	<u>149.476</u>
Ned- og afskrivninger 30. april	<u>563.910</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april	<u>14.383.652</u>

6 Finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipa- pирer og kapital- andele	Andre tilgodeha- vender
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Kostpris 1. maj	<u>18.572</u>	<u>500.000</u>
Kostpris 30. april	<u>18.572</u>	<u>500.000</u>
Nedskrivninger 1. maj	18.572	13.041
Årets nedskrivninger	<u>0</u>	<u>11.688</u>
Nedskrivninger 30. april	<u>18.572</u>	<u>24.729</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april	<u>0</u>	<u>475.271</u>

Noter til årsregnskabet

7 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. maj	600.000	4.873.296	5.473.296
Årets resultat	0	310.108	310.108
Egenkapital 30. april	600.000	5.183.404	5.783.404

Selskabskapitalen består af 60 aktier à nominelt DKK 10.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2015/16 DKK	2014/15 DKK	2013/14 DKK	2012/13 DKK	2011/12 DKK
Selskabskapital 1. maj	600.000	600.000	500.000	500.000	500.000
Kapitalforhøjelse	0	0	100.000	0	0
Kapitalnedsættelse	0	0	0	0	0
Selskabskapital 30. april	600.000	600.000	600.000	500.000	500.000

8 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2016 DKK	2015 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	6.247.899	6.985.048
Mellem 1 og 5 år	2.720.175	1.829.614
Langfristet del	8.968.074	8.814.662
Inden for 1 år	446.744	428.013
	9.414.818	9.242.675

Noter til årsregnskabet

	2016 DKK	2015 DKK
9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Sikkerhedsstillelser		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	14.383.652	14.533.128
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for Jørgen Falk-Petersen A/S' gæld til kreditinstitutter (Sydbank A/S):		
Sikkerhedsdepot nr. 7040 0000548171 og Ejerpantebreve på i alt TDKK 2.000, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	14.383.652	14.533.128

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Jørgen Falk-Petersen A/S, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Diverse

Selskabet kautionerer for moderselskabet Jørgen Falk-Petersen A/S' gæld til kreditinstitutter (Sydbank A/S). Gælden udgjorde pr. 30. april 2016 TDKK 2.628.

10 Nærtstående parter og ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Falk-Petersen Holding ApS, Kurkmærksvej 1, 6093 Sjølund

11 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er handel med fast ejendom samt udlejning.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for MST Ejendomme A/S for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler og administration.

Regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter anparter, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af det seneste offentliggjorte regnskab.

Regnskabspraksis

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter langfristede tilgodehavender. Øvrige finansielle anlægsaktiver indregnes i balancen til amortiseret kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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.

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.