

Mekanikhuset Invest ApS

**Grangaard Allé 4
7300 Jelling**

CVR-nr. 32 26 09 85

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 30/01 2018

Ole Kamp Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017	8
Balance pr. 31. december 2017	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Mekanikhuset 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jelling, den 30. januar 2018

Direktion

Ole Kamp Jensen
direktør

Selskabsoplysninger

Selskabet

Mekanikhuset Invest ApS
Grangaard Allé 4
7300 Jelling

CVR-nr.: 32 26 09 85

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Stiftet: 12. juni 2009

Hjemsted: Vejle

Direktion

Ole Kamp Jensen, direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i ejendomme og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 1.332.081, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 3.579.596.

Årest resultat anses af ledelsen som tilfredsstillende. Der har i det forgangne år kun været ubetydelig tomgang i selskabets udlejningsejendomme, og som følge af en stabilt lejemarked, forventer ledelsen ligeledes meget begrænset tomgang i det kommende regnskabsår.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Mekanikhuset Invest ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter i form af lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investerings ejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Dagsværdien er opgjort på baggrund af afkastbaserede modeller, hvor der er anvendt et afkastkrav på 6,3-7,0%. Der er i afkastberegningerne ikke budgetteret med tomgang, da selskabet ikke historisk set har haft eller i fremtiden forventer tomgang. Der er kalkuleret med med svagt stignede lejepriser på inflationsniveau.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Selskabsskat og udskudt skat

Mekanikhuset Invest ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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 gældsmetode 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Bruttofortjeneste		933.175	727.629
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		933.175	727.629
Værdiregulering af investeringsejendomme		<u>700.000</u>	<u>1.169.230</u>
Resultat før finansielle poster		1.633.175	1.896.859
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1	222.407	0
Finansielle omkostninger		<u>-209.801</u>	<u>-242.209</u>
Resultat før skat		1.645.781	1.654.650
Skat af årets resultat	2	<u>-313.700</u>	<u>-364.102</u>
Årets resultat		<u>1.332.081</u>	<u>1.290.548</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		105.800	0
Overført resultat		<u>1.226.281</u>	<u>1.290.548</u>
		<u>1.332.081</u>	<u>1.290.548</u>

Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		<u>13.269.277</u>	<u>12.569.277</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>13.269.277</u>	<u>12.569.277</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	50.000
Kapitalandele i associerede virksomheder		<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>50.000</u>	<u>100.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>13.319.277</u>	<u>12.669.277</u>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		<u>350.000</u>	<u>350.000</u>
Tilgodehavender		<u>350.000</u>	<u>350.000</u>
Værdipapirer		<u>8.310</u>	<u>11.738</u>
Værdipapirer		<u>8.310</u>	<u>11.738</u>
Likvide beholdninger		<u>507.331</u>	<u>157.939</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>865.641</u>	<u>519.677</u>
Aktiver i alt		<u><u>14.184.918</u></u>	<u><u>13.188.954</u></u>

Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		3.348.796	2.122.516
Foreslået udbytte for regnskabsåret		105.800	0
Egenkapital	3	<u>3.579.596</u>	<u>2.247.516</u>
Hensættelse til udskudt skat		440.083	280.075
Hensatte forpligtelser i alt		<u>440.083</u>	<u>280.075</u>
Gæld til realkreditinstitutter		7.359.622	7.611.618
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>7.359.622</u>	<u>7.611.618</u>
Gæld til realkreditinstitutter	4	261.000	265.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	188.823
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.057.421	2.061.381
Selskabsskat		143.692	163.988
Anden gæld		343.504	370.553
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.805.617</u>	<u>3.049.745</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>10.165.239</u>	<u>10.661.363</u>
Passiver i alt		<u>14.184.918</u>	<u>13.188.954</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter til årsrapporten

	2017 <u>kr.</u>	2016 <u>kr.</u>
1 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Udbytte	222.407	0
	<u>222.407</u>	<u>0</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	153.692	100.870
Årets udskudte skat	160.008	263.232
	<u>313.700</u>	<u>364.102</u>

3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	125.000	2.122.515	0	2.247.515
Årets resultat	0	1.226.281	105.800	1.332.081
Egenkapital 31. december 2017	<u>125.000</u>	<u>3.348.796</u>	<u>105.800</u>	<u>3.579.596</u>

4 Langfristede gældsforpligtelser

	2017 <u>kr.</u>	2016 <u>kr.</u>
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	6.286.000	6.547.000
Mellem 1 og 5 år	1.073.622	1.064.618
Langfristet del	7.359.622	7.611.618
Inden for et år	261.000	265.000
	<u>7.620.622</u>	<u>7.876.618</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 7.621, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2017 udgør t.kr. 13.269.