

Mekanikhuset Invest ApS

**Grangaard Allé 4
7300 Jelling**

CVR-nr. 32 26 09 85

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 30. januar 2019

Ole Kamp Jensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018	7
Balance pr. 31. december 2018	8
Noter til årsrapporten	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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 2019

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 2018

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 2018 udviser et overskud på kr. 211.086, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 3.684.881.

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 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

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 hjælpe-materialer 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 posterings direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme 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.

Investeringsejendomme 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 6,3-7,2%. 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 associerede virksomheder

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

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 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.

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 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Bruttofortjeneste		299.296	933.175
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		299.296	933.175
Værdiregulering af investeringsejendomme		<u>130.723</u>	<u>700.000</u>
Resultat før finansielle poster		430.019	1.633.175
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		150.000	222.407
Finansielle omkostninger		<u>-351.392</u>	<u>-209.801</u>
Resultat før skat		228.627	1.645.781
Skat af årets resultat	1	<u>-17.541</u>	<u>-313.700</u>
Årets resultat		<u>211.086</u>	<u>1.332.081</u>
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		108.000	105.800
Overført resultat		<u>103.086</u>	<u>1.226.281</u>
		<u>211.086</u>	<u>1.332.081</u>

Balance pr. 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		<u>13.400.000</u>	<u>13.269.277</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>13.400.000</u>	<u>13.269.277</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder		<u>0</u>	<u>50.000</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>50.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>13.400.000</u>	<u>13.319.277</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		8.523	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	350.000
Andre tilgodehavender		90.000	0
Selskabsskat		<u>80.000</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>178.523</u>	<u>350.000</u>
Værdipapirer		<u>5.268</u>	<u>8.310</u>
Værdipapirer		<u>5.268</u>	<u>8.310</u>
Likvide beholdninger		<u>230.465</u>	<u>507.331</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>414.256</u>	<u>865.641</u>
Aktiver i alt		<u><u>13.814.256</u></u>	<u><u>14.184.918</u></u>

Balance pr. 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		3.451.881	3.348.796
Foreslået udbytte for regnskabsåret		108.000	105.800
Egenkapital	2	<u>3.684.881</u>	<u>3.579.596</u>
Hensættelse til udskudt skat		457.624	440.083
Hensatte forpligtelser i alt		<u>457.624</u>	<u>440.083</u>
Gæld til realkreditinstitutter		7.102.066	7.359.622
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>7.102.066</u>	<u>7.359.622</u>
Gæld til realkreditinstitutter	3	260.000	261.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.947.958	2.057.421
Selskabsskat		0	143.692
Anden gæld		361.727	343.504
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.569.685</u>	<u>2.805.617</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>9.671.751</u>	<u>10.165.239</u>
Passiver i alt		<u>13.814.256</u>	<u>14.184.918</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	153.692
Årets udskudte skat	<u>17.541</u>	<u>160.008</u>
	<u>17.541</u>	<u>313.700</u>

2 Egenkapital

	<u>Virksomheds-</u>	<u>Overført</u>	<u>Foreslået ud-</u>	<u>I alt</u>
	<u>kapital</u>	<u>resultat</u>	<u>bytte for regn-</u>	
			<u>skabsåret</u>	
Egenkapital 1. januar 2018	125.000	3.348.795	105.800	3.579.595
Betalt ordinært udbytte	0	0	-105.800	-105.800
Årets resultat	<u>0</u>	<u>103.086</u>	<u>108.000</u>	<u>211.086</u>
Egenkapital 31. december 2018	<u>125.000</u>	<u>3.451.881</u>	<u>108.000</u>	<u>3.684.881</u>

3 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	6.025.000	6.286.000
Mellem 1 og 5 år	<u>1.077.066</u>	<u>1.073.622</u>
Langfristet del	7.102.066	7.359.622
Inden for et år	<u>260.000</u>	<u>261.000</u>
	<u>7.362.066</u>	<u>7.620.622</u>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 7.362, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2018 udgør t.kr. 13.400.