

Mekanikhuset Invest ApS

**Grangaard Allé 4
7300 Jelling**

CVR-nr. 32 26 09 85

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 30. januar 2020

Ole Kamp Jensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|-------------------------------------------------|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 2 |
| Ledelsesberetning | 3 |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 8 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019 | 4 |
| Balance pr. 31. december 2019 | 5 |
| Egenkapitalopgørelse | 7 |
| Noter til årsrapporten | 8 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 2020

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 2019

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 2019 udviser et overskud på kr. 1.022.774, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 4.599.655.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019

| | <u>Note</u> | <u>2019</u> kr. | <u>2018</u> kr. |
|------------------------------------------------------------|-------------|-------------------------|-----------------------|
| Bruttofortjeneste | | 1.615.841 | 299.296 |
| Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer | | 1.615.841 | 299.296 |
| Værdiregulering af investeringsejendomme | | <u>0</u> | <u>130.723</u> |
| Resultat før finansielle poster | | 1.615.841 | 430.019 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 0 | 150.000 |
| Finansielle indtægter | | 24.576 | 0 |
| Finansielle omkostninger | | <u>-328.731</u> | <u>-351.392</u> |
| Resultat før skat | | 1.311.686 | 228.627 |
| Skat af årets resultat | 2 | <u>-288.912</u> | <u>-17.541</u> |
| Årets resultat | | <u>1.022.774</u> | <u>211.086</u> |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte | | 110.600 | 108.000 |
| Overført resultat | | <u>912.174</u> | <u>103.086</u> |
| | | <u>1.022.774</u> | <u>211.086</u> |

Balance pr. 31. december 2019

| | <u>Note</u> | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|---------------------------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| | | kr. | kr. |
| Aktiver | | | |
| Investerings ejendomme | | <u>15.943.820</u> | <u>13.400.000</u> |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>15.943.820</u> | <u>13.400.000</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>15.943.820</u> | <u>13.400.000</u> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 0 | 8.523 |
| Andre tilgodehavender | | 0 | 90.000 |
| Selskabsskat | | <u>27.350</u> | <u>80.000</u> |
| Tilgodehavender | | <u>27.350</u> | <u>178.523</u> |
| Værdipapirer | | <u>159.844</u> | <u>5.268</u> |
| Værdipapirer | | <u>159.844</u> | <u>5.268</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>726.296</u> | <u>230.465</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>913.490</u> | <u>414.256</u> |
| Aktiver i alt | | <u>16.857.310</u> | <u>13.814.256</u> |

Balance pr. 31. december 2019

| | <u>Note</u> | <u>2019</u> kr. | <u>2018</u> kr. |
|------------------------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | 4.364.055 | 3.451.881 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 110.600 | 108.000 |
| Egenkapital | | <u>4.599.655</u> | <u>3.684.881</u> |
| Hensættelse til udskudt skat | | 480.886 | 457.624 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | <u>480.886</u> | <u>457.624</u> |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 8.745.641 | 7.102.066 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 3 | <u>8.745.641</u> | <u>7.102.066</u> |
| Gæld til realkreditinstitutter | 3 | 327.136 | 260.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 7.946 | 7.000 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 2.144.860 | 1.947.958 |
| Anden gæld | | 551.186 | 354.727 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>3.031.128</u> | <u>2.569.685</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>11.776.769</u> | <u>9.671.751</u> |
| Passiver i alt | | <u>16.857.310</u> | <u>13.814.256</u> |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 4 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Virksomheds- kapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</u> | <u>I alt</u> |
|--------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2019 | 125.000 | 3.451.881 | 108.000 | 3.684.881 |
| Betalt ordinært udbytte | 0 | 0 | -108.000 | -108.000 |
| Årets resultat | 0 | 912.174 | 110.600 | 1.022.774 |
| Egenkapital 31. december 2019 | 125.000 | 4.364.055 | 110.600 | 4.599.655 |

| | <u>Virksomheds- kapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</u> | <u>I alt</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 | 0 | 103.086 | 108.000 | 211.086 |
| Egenkapital 31. december 2018 | 125.000 | 3.451.881 | 108.000 | 3.684.881 |

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Mekanikhuset Invest ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 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 hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes lineært, i takt med at serviceydelserne leveres.

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 finansiel 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.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

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

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 videre salg.

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat 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 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 nominel værdi.

Noter

| | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| | kr. | kr. |
| 2 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 265.650 | 0 |
| Årets udskudte skat | <u>23.262</u> | <u>17.541</u> |
| | <u>288.912</u> | <u>17.541</u> |
| | | |
| 3 Langfristede gældsforpligtelser | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Efter 5 år | 7.427.774 | 6.025.000 |
| Mellem 1 og 5 år | <u>1.317.867</u> | <u>1.077.066</u> |
| Langfristet del | 8.745.641 | 7.102.066 |
| Inden for et år | <u>327.136</u> | <u>260.000</u> |
| | <u>9.072.777</u> | <u>7.362.066</u> |

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 9.073, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2019 udgør t.kr. 15.944.