
Ejendomselskabet Metalvej ApS
Metalvej 2, 4180 Sorø

Årsrapport 2017

CVR- nr : 32 26 70 84

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	4
---------------------------	---

Årsregnskab

Noter, regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter.....	11

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Ejendomselskabet Metalvej ApS

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Årsregnskabet giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og den finansielle stilling pr.31. december 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse

Sorø, den 28.marts 2018

Direktion

Jens Walter

Bo Priiskorn

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 3/4 - 2018

Dirigent
Bo Priiskorn

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Ejendomselskabet Metalvej ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomselskabet Metalvej ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "*Revisors ansvar for revisionen af regnskabet*". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

· Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Slagelse, den 28. marts 2018
PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31



Jesper Ehlers
statsautoriseret revisor
mne35414

Selskab

Ejendomselskabet Metalvej ApS
Metalvej 2
4180 Sorø

CVR - nr.: 32 26 70 84

Regnskabsår. 1. januar - 31. december

Hjemstedskommune: Sorø

Direktion

Jens Walter
Bo Priiskorn

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ndr. Ringgade 70 C
4200 Slagelse

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Grimme Holding GmbH
Koncernregnskabet kan rekvireres på følgende adresse:
Hunterburger Str. 32
49401 Damme
Tyskland

NOTER, REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomselskabet Metalvej ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C. Årsrapporten er aflagt i DKK.

Ændring i regnskabspraksis

Der er ikke sket ændringer i den anvendte regnskabspraksis i forhold til sidste år

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.

Omregning af fremmed valuta

Som præsentationsvaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses for fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses som sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 112 og til koncernregnskabet for Grimme Holding GmbH har selskabet undladt at udarbejde koncernregnskab.

Bruttoresultat

Bruttoresultatet består af nettoomsætningen med fradrag af andre eksterne omkostninger. Med henvisning til årsregnskabsloven § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes linært over lejeperioden

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration.

Finansielle poster

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

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel og udskudt skat.

Aktuel skat er beregnet med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger. Tilgodehavende og skyldig skat føres over mellemregningen med søsterselskabet ASA-ILIFT A/S, som er sambeskattet med Ejendomselskabet Metalvej ApS.

Udskudt skat er hensat med 22 % af alle tidsmæssige forskelle mellem det regnskabsmæssige og det skattemæssige resultat.

Den skat, der herudover vil fremkomme ved et eventuelt salg af aktiver til de bogførte værdier, hensættes ikke i balancen.

Regnskabsmæssig afdækning

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for afdækning af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med de ændringer i dagsværdien af det afdækkede aktiv eller den afdækkede forpligtelse, som kan henføres til den risiko, der er afdækket.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 25 år

Aktiver med en anskaffelsesværdi på under 13.200 kr. pr. enhed udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Ved salg af aktiver medtages tab eller fortjenester i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omæstningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier 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 der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændringen i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på

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

RESULTATOPGØRELSE

	Note	2017 kr.	2016 t.kr.
Bruttofortjeneste		1.995.354	2049
Af - og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-1.187.429</u>	<u>-950</u>
Resultat før finansielle poster		807.925	1.099
Finansielle indtægter	2	965.038	775
Finansielle udgifter		<u>-1.010.166</u>	<u>-1.613</u>
Resultat før skat		762.797	261
Skat af årets resultat	3	<u>-116.342</u>	<u>-58</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>646.455</u>	<u>203</u>

BALANCE PR. 31.12.**AKTIVER**

	Note	2017 kr.	2016 t.kr.
Grunde og bygninger	4	<u>29.512.571</u>	<u>30.700</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>29.512.571</u>	<u>30.700</u>
ANLÆGSAKTIVER		<u>29.512.571</u>	<u>30.700</u>
Tilgodehavende hos tilknyttet selskab		13.349.363	983
Andre tilgodehavender		<u>151.794</u>	<u>1.863</u>
Tilgodehavender		<u>13.501.157</u>	<u>2.846</u>
Andre værdipapirer		<u>0</u>	<u>6.682</u>
Værdipapirer		<u>0</u>	<u>6.682</u>
Likvide beholdninger		<u>1.093.830</u>	<u>1.354</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>14.594.987</u>	<u>10.882</u>
AKTIVER I ALT		<u>44.107.558</u>	<u>41.582</u>

PASSIVER

	Note	2017 kr.	2016 t.kr.
Selskabskapital		250.000	250
Reserve for opskrivning		12.256.046	13.091
Overført overskud		-1.714.643	-3.196
EGENKAPITAL I ALT		10.791.403	10.145
Hensættelser til udskudt skat	6	3.529.755	3.614
Hensatte forpligtelser		3.529.755	3.614
Gæld til realkreditinstitutter		0	20.666
Gæld til tilknyttet virksomhed		29.780.400	0
Anden langfristet gæld		0	518
Langfristede gældsforpligtelser	7	29.780.400	21.184
Kreditinstitutter		0	200
Anden gæld	8	6.000	6.439
Kortfristet gældsforpligtelser i alt		6.000	6.639
GÆLD I ALT		29.786.400	27.823
PASSIVER I ALT		44.107.558	41.582

Resultatdisponering er vist i note 5

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivning	Overført overskud	I alt
Egenkapital 01.01.2017	250.000	13.091.091	-3.196.143	10.144.948
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-835.045	835.045	0
Årets opskrivning	0	0	0	0
Skat af årets opskrivning	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	646.455	646.455
Egenkapital 31.12.2017	<u>250.000</u>	<u>12.256.046</u>	<u>-1.714.643</u>	<u>10.791.403</u>

NOTER

1. Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendommen, Metalvej 2, 4180 Sorø samt anden hermed beslægtet aktivitet

	2017 kr.	2016 t.kr.
2. Finansielle indtægter		
Renter tilknyttet selskab	0	49
Andre finansielle indtægter	965.038	726
	<u>965.038</u>	<u>775</u>
2. Finansielle udgifter		
Renter tilknyttet selskab	101.888	49
Andre finansielle udgifter	908.278	726
	<u>1.010.166</u>	<u>775</u>
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	200.779	101
Ændring udskudt skat	-84.437	-43
	<u>116.342</u>	<u>58</u>

4. Anlægsaktiver

Grunde og bygninger

Anskaffelsessum

Anskaffelsessum 01.01.	20.938.844	20.939
Periodens tilgang	0	0
Anskaffelsespris 31.12.	<u>20.938.844</u>	<u>20.939</u>

Opskrivninger

Opskrivninger 01.01	18.132.934	8.920
Årets opskrivning	0	9.213
Anskaffelsespris 31.12.	<u>18.132.934</u>	<u>18.133</u>

Afskrivninger

Afskrivninger 01.01	8.371.778	7.422
Afskrivninger	1.187.429	950
Afskrivninger 31.12	<u>9.559.207</u>	<u>8.372</u>

Bogført værdi 31.12.	<u>29.512.571</u>	<u>30.700</u>
----------------------	-------------------	---------------

5. Resultatdisponering

Overført resultat	646.455	203
	<u>646.455</u>	<u>203</u>

6. Udskudt skat

Udskudt skat påhviler materielle anlægsaktiver.

7. Langfristet gæld

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

	2017 kr.	2016 t.kr.
Gæld er forfalder efter 5 år	29.780.400	16.612
Mellem 1 og 5 år	0	4.054
Langfristet del	29.780.400	20.666
Inden 1 år	0	0
Samlet gæld	29.780.400	20.666

8. Afledte finansielle instrumenter

Der er indgået aftaler om afledte finansielle instrument i form af renteswaps. Dagsværdien af afledte finansielle instrumenter udgør på balancedagen:

	2017 kr.	2016 t.kr.
Forpligtelser	0	5.916