

MF Ejendom A/S

Nygade 111
7430 Ikast

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

05/02/2016

Claus Damholdt
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	MF Ejendom A/S Nygade 111 7430 Ikast Telefonnummer: 96 60 11 00 CVR-nr: 32776086 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
Bankforbindelse	Danske Bank A/S Dalgasgade 27 7400 Herning DK Danmark
Revisor	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Papirfabrikken 26 8600 Silkeborg DK Danmark CVR-nr: 33963556 P-enhed: 1017195081

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for MF Ejendom A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 05/02/2016

Direktion

Claus Damholdt

Bestyrelse

Søren S. Larsen
formand

Lone Plagborg

Melanie Knudsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i MF Ejendom A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for MF Ejendom A/S for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 handlinger 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, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Silkeborg, 05/02/2016

Henrik A. Laursen
statsautoriseret revisor
Deloitte Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab
CVR: 33963556

Heidi J. Jensen
statsautoriseret revisor
Deloitte Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab
CVR: 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet omfatter udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 678 t.kr., hvilket anses for tilfredsstillende. Forbedringen i resultatet i forhold til foregående år skyldes primært fald i virksomhedens renteudgifter. Selskabets egenkapital er øget fra en egenkapital på 134 t.kr. til 811 t.kr. Den samlede balancesum er reduceret til 20.683 t.kr., hvilket primært skyldes afdrag på langfristet gæld.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter årets fakturerede huslejer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i

udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 20 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning		1.724.000	1.714.000
Eksterne omkostninger		-200.000	-105.000
Bruttoresultat		1.524.000	1.609.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-252.000	-252.000
Resultat af ordinær primær drift		1.272.000	1.357.000
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-156.000	-201.000
Andre finansielle omkostninger		-149.000	-305.000
Ordinært resultat før skat		967.000	851.000
Skat af årets resultat	2	-289.000	-270.000
Årets resultat		678.000	581.000
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		678.000	581.000
I alt		678.000	581.000

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		20.670.000	20.922.000
Materielle anlægsaktiver i alt	3	20.670.000	20.922.000
Anlægsaktiver i alt		20.670.000	20.922.000
Likvide beholdninger		13.000	9.000
Omsætningsaktiver i alt		13.000	9.000
Aktiver i alt		20.683.000	20.931.000

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Overført resultat		311.000	-366.000
Egenkapital i alt	4	811.000	134.000
Gæld til realkreditinstitutter		4.973.000	5.562.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		14.000.000	14.500.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	18.973.000	20.062.000
Gæld til realkreditinstitutter		590.000	438.000
Skyldig selskabsskat		289.000	270.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		20.000	27.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		899.000	735.000
Gældsforpligtelser i alt		19.872.000	20.797.000
Passiver i alt		20.683.000	20.931.000

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2015 kr.	2014 t.kr.
Bygninger	252000	252
	<u>252000</u>	<u>252</u>

2. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 t.kr.
Aktuel skat	289000	270
	<u>289000</u>	<u>270</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	25152000	0	0
Tilgang	0	0	0
Afgang	0	0	0
Kostpris ultimo	25152000	0	0
Opskrivninger primo	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0	0
Af- og nedskrivning primo	4230000	0	0
Årets afskrivning	252000	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	4482000	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	20670000	0	0

4. Egenkapital i alt

Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.			
Saldo primo	500000	0	-366000	0	134000
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	678000	0	678000
Egenkapital ultimo	500000	0	311000	0	811000

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	5563000	590000	4973000	2545000
Kreditinstitutter	0	0	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	14000000	0	14000000	0
	19563000	590000	18973000	2545000

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantsætninger

Gæld til kreditinstitutter er sikret ved pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi på 20.670 t.kr.

7. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af virksomhedskapitalen:

Midt Factoring A/S, Ikast.

Selskabet er ejet 100% af: Midt Factoring A/S, Ikast.