

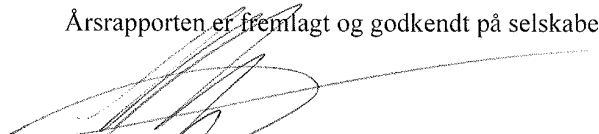
Morten Albertsen Holding ApS
Christiansvej 21, 5700 Svendborg

CVR-nr. 33 36 47 84

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27/5-2016



Morten Albertsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Morten Albertsen Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 19. maj 2016

Direktion



Morten Albertsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i Morten Albertsen Holding ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Morten Albertsen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 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 revisionshandlinger 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

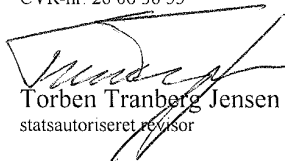
Udtalelse om ledelsesberetningen

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.

Svendborg, den 19. maj 2016

Tranberg

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 26 06 36 55



Torben Tranbørg Jensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Morten Albertsen Holding ApS Christiansvej 21 5700 Svendborg
	CVR-nr.: 33 36 47 84
	Stiftet: 8. december 2010
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Morten Albertsen
Revision	Tranberg Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Ryttervej 4 5700 Svendborg
Dattervirksomheder	Nybolig Langeland A/S, Langeland Nybolig Faaborg A/S, Langeland
Associeret virksomhed	Øgavl Skovdrift I/S, Svendborg

Ledelsesberetning

Formål

Selskabets formål er at være finansielt holdingselskab.

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har bestået i at fungere som holdingselskab, samt udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i året erhvervet to udlejningsejendomme.

Årets bruttofortjeneste udgør 98 t.kr. mod -4 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 798 t.kr. mod 831 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Årsrapporten for Morten Albertsen Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder resultat af udlejningsejendomme der er af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

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

Bygninger	40 år
-----------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerntinterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder.

Ved køb af nye tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der hensættes til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i de erhvervede virksomheder i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger, jævnfør beskrivelse af goodwill nedenfor.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsesværdi og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser inklusive hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder. Forskelsbeløbet afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Morten Albertsen Holding ApS som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Udskudt skat er skatten af alle 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, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	98.151	-4.100
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-25.496	0
Andre driftsomkostninger	-19.320	0
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	871.068	867.908
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-17.918	-1.900
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	268	0
Andre finansielle indtægter	2.381	663
1 Øvrige finansielle omkostninger	-120.151	-37.236
Resultat før skat	788.983	825.335
2 Skat af årets resultat	9.148	5.876
Årets resultat	798.131	831.211
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-90.240	278.515
Udbytte for regnskabsåret	50.600	49.900
Overføres til overført resultat	837.771	502.796
Disponeret i alt	798.131	831.211

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	1.843.807	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	1.843.807	0
4	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.050.428	2.140.668
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	80.726	0
5	Kapitalandele i associerede virksomheder	390.182	373.100
	Finansielle anlægsaktiver i alt	2.521.336	2.513.768
	Anlægsaktiver i alt	4.365.143	2.513.768
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende selskabsskat	6.000	320.000
	Andre tilgodehavender	0	200
	Tilgodehavender i alt	6.000	320.200
	Likvide beholdninger	60.301	166.911
	Omsætningsaktiver i alt	66.301	487.111
	Aktiver i alt	4.431.444	3.000.879

Balance 31. december

Passiver			
Note		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital			
6	Virksomhedskapital	80.000	80.000
7	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	750.428	840.668
8	Overført resultat	1.495.861	658.090
9	Foreslået udbytte for regnskabsåret	50.600	49.900
	Egenkapital i alt	<u>2.376.889</u>	<u>1.628.658</u>
Gældsforpligtelser			
10	Gæld til realkreditinstitutter	1.210.368	0
	Deposita	30.000	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.240.368</u>	<u>0</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	51.773	0
	Gæld til pengeinstitutter	15	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.002	3.500
	Gæld til tilknyttede virksomheder	733.106	1.368.713
	Anden gæld	19.291	8
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>814.187</u>	<u>1.372.221</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.054.555</u>	<u>1.372.221</u>
	Passiver i alt	<u>4.431.444</u>	<u>3.000.879</u>
11	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
12	Eventualposter		

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	36.520	8.765
Andre renteomkostninger	<u>83.631</u>	<u>28.471</u>
	<u>120.151</u>	<u>37.236</u>
2. Skat af årets resultat		
Regulering af tidligere års skat	926	0
Godtgjort skat i sambeskatning	<u>-10.074</u>	<u>-5.876</u>
	<u>-9.148</u>	<u>-5.876</u>
3. Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
		<u>1.869.303</u>
Tilgang		<u>1.869.303</u>
Kostpris 31. december 2015		<u>1.869.303</u>
Årets afskrivninger		<u>25.496</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015		<u>25.496</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		<u>1.843.807</u>

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2015	1.300.000	1.300.000
Kostpris 31. december 2015	1.300.000	1.300.000
Opskrivninger 1. januar 2015	961.308	589.393
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	964.468	961.308
Udbytte	-961.308	-589.393
Opskrivninger 31. december 2015	964.468	961.308
Afskrivninger på goodwill 1. januar 2015	-120.640	-27.240
Årets afskrivninger på goodwill	-93.400	-93.400
Afskrivninger på goodwill 31. december 2015	-214.040	-120.640
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	2.050.428	2.140.668
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Nybolig Langeland A/S	Langeland	100 %
Nybolig Faaborg A/S	Langeland	66,6 %
5. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2015	375.000	0
Tilgang i årets løb	35.000	375.000
Kostpris 31. december 2015	410.000	375.000
Opskrivninger 1. januar 2015	-1.900	0
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-17.918	-1.900
Opskrivninger 31. december 2015	-19.818	-1.900
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	390.182	373.100
Associerede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Øgavl Skovdrift I/S	Svendborg	50 %

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	80.000	80.000
	80.000	80.000
7. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2015	840.668	562.153
Resultatandel	-90.240	278.515
	750.428	840.668
8. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	658.090	155.294
Årets overførte overskud eller underskud	837.771	502.796
	1.495.861	658.090
9. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. januar 2015	49.900	0
Udløddet udbytte	-49.900	0
Udbytte for regnskabsåret	50.600	49.900
	50.600	49.900
10. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.262.141	0
Heraf forfalder inden for 1 år	-51.773	0
	1.210.368	0
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	1.028.792	0

Noter

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.301 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 1.844 t.kr.

12. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Ingen.

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 358 t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt: 90 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.