

MAH Ejendomsinvest ApS

Enebærvej 17

4690 Haslev

CVR-nr. 33 94 74 45

Årsrapport 2015/16

(5. regnskabsår)

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 7/10 2016

Martin Hoffmann
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	8
Balance pr. 30. juni	9
Noter til årsregnskabet	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for MAH Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haslev, den 30. september 2016

Direktion

Martin Hoffmann

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i MAH Ejendomsinvest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MAH Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, "Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger".

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabet med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorers etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, selskabet har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vordingborg, den 30. september 2016

Beierholm

statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Allan Erik Nielsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	MAH Ejendomsinvest ApS Enebærvej 17 4690 Haslev CVR-nr.: 33 94 74 45 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni Hjemsted: Faxe
Hovedaktivitet	Selskabets hovedaktivitet er at eje og udleje ejendomme og hermed beslægtet virksomhed.
Direktion	Martin Hoffmann
Revisor	Beierholm statsautoriseret revisionspartnerselskab Algade 76, 1. 4760 Vordingborg
Pengeinstitut	Danske Bank Sparekassen Sjælland

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MAH Ejendomsinvest ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015/16 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætningen måles til dagsværdi.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre driftsindtægter omfatter fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat 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 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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er 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 låneoptagelsestidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste		273.586	235.357
Personaleomkostninger	1	<u>-36.925</u>	<u>-47.331</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		236.661	188.026
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-150.148</u>	<u>-137.303</u>
Resultat før finansielle poster		86.513	50.723
Finansielle indtægter		22	24
Finansielle omkostninger	2	<u>-239.292</u>	<u>-247.259</u>
Resultat før skat		-152.757	-196.512
Skat af årets resultat	3	<u>33.454</u>	<u>34.619</u>
Årets resultat		<u>-119.303</u>	<u>-161.893</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-119.303</u>	<u>-161.893</u>
		<u>-119.303</u>	<u>-161.893</u>

Balance pr. 30. juni

	Note	2016 kr.	2015 kr.
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Materielle anlægsaktiver	4		
Grunde og bygninger		9.593.312	9.704.302
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>28.000</u>	<u>62.733</u>
		<u>9.621.312</u>	<u>9.767.035</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>9.621.312</u>	<u>9.767.035</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Udskudt skatteaktiv	6	152.488	119.034
Periodeafgrænsningsposter		<u>1.569</u>	<u>1.193</u>
		<u>154.057</u>	<u>120.227</u>
Likvide beholdninger		<u>35.801</u>	<u>44.303</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>189.858</u>	<u>164.530</u>
AKTIVER I ALT		<u>9.811.170</u>	<u>9.931.565</u>

Balance pr. 30. juni

	Note	2016 kr.	2015 kr.
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
	5		
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		<u>2.599.568</u>	<u>2.718.871</u>
Egenkapital i alt		<u>2.679.568</u>	<u>2.798.871</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Langfristede gældsforpligtelser			
	7		
Gæld til realkreditinstitutter		<u>3.887.235</u>	<u>4.017.382</u>
		<u>3.887.235</u>	<u>4.017.382</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
	7		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		137.000	136.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		6.500	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.190	12.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.950.277	2.855.742
Anden gæld		<u>137.400</u>	<u>111.070</u>
		<u>3.244.367</u>	<u>3.115.312</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>7.131.602</u>	<u>7.132.694</u>
PASSIVER I ALT			
		<u>9.811.170</u>	<u>9.931.565</u>
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Noter til årsregnskabet

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	34.910	46.450
Andre omkostninger til social sikring	215	881
Andre personaleomkostninger	<u>1.800</u>	<u>0</u>
	<u>36.925</u>	<u>47.331</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	113.285	125.509
Andre finansielle omkostninger	<u>126.007</u>	<u>121.750</u>
	<u>239.292</u>	<u>247.259</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	<u>-33.454</u>	<u>-34.619</u>
	<u>-33.454</u>	<u>-34.619</u>

Noter til årsregnskabet

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygning- er	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar
Kostpris 1. juli 2015	9.954.572	91.000
Tilgang i årets løb	23.025	0
Afgang i årets løb	0	-31.000
Kostpris 30. juni 2016	<u>9.977.597</u>	<u>60.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015	250.270	28.267
Årets afskrivninger	134.015	16.133
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-12.400
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016	<u>384.285</u>	<u>32.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	<u>9.593.312</u>	<u>28.000</u>

5 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2015	80.000	2.718.871	2.798.871
Årets resultat	0	-119.303	-119.303
Egenkapital 30. juni 2016	<u>80.000</u>	<u>2.599.568</u>	<u>2.679.568</u>

Selskabskapitalen består af 1 anparter à nominelt kr. 80.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsregnskabet

	2016	2015
	kr.	kr.
6 Hensættelse til udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	-84.630	-54.208
Skattemæssigt underskud	-67.858	-64.826
Overført til udskudt skatteaktiv	<u>152.488</u>	<u>119.034</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	<u>152.488</u>	<u>119.034</u>
Regnskabsmæssig værdi	<u>152.488</u>	<u>119.034</u>

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2015	Gæld 30. juni 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>4.153.382</u>	<u>4.024.235</u>	<u>137.000</u>	<u>3.621.000</u>
	<u>4.153.382</u>	<u>4.024.235</u>	<u>137.000</u>	<u>3.621.000</u>

8 Eventualposter mv.

Virksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.024, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2016 udgør t.kr. 6.841.