

# **MCH KALUNDBORG ApS**

Præstebrovej 15  
4300 Holbæk

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

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

**12/04/2016**

**Morten Henriksen**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger ..... | 3 |
|------------------------------|---|

**Påtegninger**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning ..... | 4 |
|-------------------------|---|

**Erklæringer**

|   |   |
|---|---|
| Den uafhængige revisors erklæringer ..... | 5 |
|---|---|

**Ledelsesberetning**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning ..... | 7 |
|-------------------------|---|

**Årsregnskab**

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis ..... | 8 |
|--------------------------------|---|

|                         |    |
|-------------------------|----|
| Resultatopgørelse ..... | 11 |
|-------------------------|----|

|               |    |
|---------------|----|
| Balance ..... | 12 |
|---------------|----|

|                            |    |
|----------------------------|----|
| Egenkapitalopgørelse ..... | 12 |
|----------------------------|----|

|             |    |
|-------------|----|
| Noter ..... | 15 |
|-------------|----|

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** MCH KALUNDBORG ApS  
Præstebrovej 15  
4300 Holbæk

CVR-nr: 35846468  
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

**Bankforbindelse** Sparekassen Sjælland

**Revisor** REVISORGÅRDEN HOLBÆK REGISTRERET REVISORAKTIESELSKAB  
Kalundborgvej 60  
4300 Holbæk  
DK Danmark  
CVR-nr: 19720705  
P-enhed: 1003950290

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2015 for MCH Kalundborg ApS.

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 til 31. december 2015.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 29/01/2016

## **Direktion**

Morten Casper Henriksen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i MCH Kalundborg ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for MCH Kalundborg ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015, omfattende 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 vurderingen 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 – 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.

Holbæk, 29/01/2016

Roland Petersen  
registreret revisor  
REVISORGÅRDEN HOLBÆK REGISTRERET REVISORAKTIESELSKAB  
CVR: 19720705

# Ledelsesberetning

## Beretning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er udvikling og udlejning af erhvervsejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for ikke tilfredsstillende.

Selskabets underskud i regnskabsåret skyldes primært store omkostning til optagelse af ejendomsbelåning.

Selskabets ledelsen har vurderet selskabets aktiver under forudsætning af fortsat drift, og forventer at selskabets aktiviteter vil kunne generere overskud i 2016.

### Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

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

# Anvendt regnskabspraksis

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

Der er foretaget enkelte tilvalg fra de øvrige regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år. Sammenligningstillene for regnskabsåret 2014 indeholder 8 måneder.

## Generelt om indregning og måling

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 og 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen, som omfatter lejeindtægter ved udlejning af ejendommens lejemål, indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder lejeindtægter mv., avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### 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 og omfatter renteindtægter og –omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og



-tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under a'conto-skatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, 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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregningen af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Selskabets ejendom er optaget til kontant anskaffelsespris reduceret med afskrivninger beregnet efter den forventede brugstid. Der er indregnet en forventet scrapværdi på ejendommen. Den forventede levetid er anslået til 50 år.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres mellem forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **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 den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet).

### **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. Den aktuelle skat afsættes med den for indkomståret aktuelle skattesats.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som rentekomkostninger over låneperioden.

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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder samt anden gæld måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

|  | Note | 2015<br>kr.      | 2014<br>kr.    |
|--|------|------------------|----------------|
| <b>Bruttoresultat</b> .....  |      | <b>1.171.648</b> | <b>854.744</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver<br>..... | 1    | -95.515          | -95.515        |
| <b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....                              |      | <b>1.076.133</b> | <b>759.229</b> |
| Andre finansielle indtægter .....  | 2    | 0                | 10             |
| Øvrige finansielle omkostninger .....                                      | 3    | -1.095.334       | -406.884       |
| <b>Ordinært resultat før skat</b> .....                                    |      | <b>-19.201</b>   | <b>352.355</b> |
| Skat af årets resultat .....   | 4    | -72.075          | -110.961       |
| <b>Årets resultat</b> .....  |      | <b>-91.276</b>   | <b>241.394</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                                     |      |                  |                |
| Overført resultat .....  |      | -91.276          | 241.394        |
| <b>I alt</b> .....   |      | <b>-91.276</b>   | <b>241.394</b> |

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

|  | Note     | 2015<br>kr.       | 2014<br>kr.       |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger .....                          |          | 26.991.380        | 27.068.145        |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>        | <b>5</b> | <b>26.991.380</b> | <b>27.068.145</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt .....</b>                   |          | <b>26.991.380</b> | <b>27.068.145</b> |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder ..... |          | 0                 | 0                 |
| Andre tilgodehavender .....                        |          | 27.994            | 28.544            |
| <b>Tilgodehavender i alt .....</b>                 |          | <b>27.994</b>     | <b>28.544</b>     |
| Likvide beholdninger .....                         |          | 0                 | 0                 |
| <b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>               |          | <b>27.994</b>     | <b>28.544</b>     |
| <b>Aktiver i alt .....</b>                         |          | <b>27.019.374</b> | <b>27.096.689</b> |

# Balance 31. december 2015

## Passiver

|   | Note     | 2015<br>kr.       | 2014<br>kr.       |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Registreret kapital mv. ....  |          | 50.000            | 50.000            |
| Reserve for opskrivninger .....   |          | 0                 | 0                 |
| Overført resultat .....   |          | 150.118           | 241.394           |
| <b>Egenkapital i alt .....</b>  |          | <b>200.118</b>    | <b>291.394</b>    |
| Hensættelse til udskudt skat .....  |          | 0                 | 0                 |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>   |          | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| Gæld til realkreditinstitutter .....  |          | 24.485.829        | 25.587.698        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                                | <b>6</b> | <b>24.485.829</b> | <b>25.587.698</b> |
| Gæld til realkreditinstitutter .....  |          | 1.364.868         | 279.300           |
| Gæld til banker .....   |          | 34.585            | 25.000            |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser .....                                    |          | 11.250            | 3.563             |
| Skyldig selskabsskat .....  |          | 72.075            | 110.961           |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..... |          | 850.649           | 823.773           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                                |          | <b>2.333.427</b>  | <b>1.242.597</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>   |          | <b>26.819.256</b> | <b>26.805.295</b> |
| <b>Passiver i alt .....</b>   |          | <b>27.019.374</b> | <b>27.096.689</b> |

# Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

|                           | <b>Registreret<br/>kapital<br/>mv.<br/>kr.</b> | <b>Reserve for<br/>opskrivninger<br/>kr.</b> | <b>Overført<br/>resultat<br/>kr.</b> | <b>I alt<br/>kr.</b> |
|---------------------------|--|--|--------------------------------------|----------------------|
| Egenkapital, primo .....  | 50.000   | 0  | 241.394                              | 291.394              |
| Betalt udbytte .....      | 0  | 0  | 0                                    | 0                    |
| Årets resultat .....      | 0  | 0  | -91.276                              | -91.276              |
| Egenkapital, ultimo ..... | 50.000   | 0  | 150.118                              | 200.118              |

# Noter

## 1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

|           | 2015<br>kr.   | 2014<br>kr.   |
|-----------|---------------|---------------|
| Ejendomme | 95.515        | 95.515        |
|           | <u>95.515</u> | <u>95.515</u> |

## 2. Andre finansielle indtægter

|                       | 2015<br>kr. | 2014<br>kr. |
|-----------------------|-------------|-------------|
| Øvrige renteindtægter | 0           | 10          |
|                       | <u>0</u>    | <u>10</u>   |

## 3. Øvrige finansielle omkostninger

|  | 2015<br>kr.      | 2014<br>kr.    |
|--|------------------|----------------|
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder | 0                | 0              |
| Øvrige renteomkostninger                       | 1.095.334        | 406.884        |
|  | <u>1.095.334</u> | <u>406.884</u> |

## 4. Skat af årets resultat

|  | 2015<br>kr.   | 2014<br>kr.    |
|--|---------------|----------------|
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 72.075        | 110.961        |
| Regulering af udskudt skat                     | 0             | 0              |
|  | <u>72.075</u> | <u>110.961</u> |

## 5. Materielle anlægsaktiver i alt

|  | <b>Grunde og<br/>bygninger<br/>kr.</b> |
|--|--|
| Kostpris primo                           | 27.163.660                             |
| Tilgang i årets løb                      | 18.750                                 |
| Afgang i årets løb                       | 0                                      |
| <b>Kostpris ultimo</b>                   | <b>27.182.410</b>                      |
| Opskrivninger primo                      | 0                                      |
| Årets opskrivning                        | 0                                      |
| <b>Opskrivninger ultimo</b>              | <b>0</b>                               |
| Akkumulerede afskrivninger primo         | 95.515                                 |
| Årets afskrivninger                      | 95.515                                 |
| Afskrivninger på afhændede aktiver       | 0                                      |
| <b>Akkumulerede afskrivninger ultimo</b> | <b>191.030</b>                         |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>      | <b>26.991.380</b>                      |

## 6. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder t.kr. 18.986 efter mere end 5 år.

## 7. Oplysning om eventualforpligtelser

### Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet MCH Holding A/S og søsterselskaberne Entreprenør Morten C. Henriksen A/S, Møllergården, Holbæk ApS og MCH Dragør ApS og hæfter som følge heraf solidarisk for sambeskatningens samlede selskabsskatter og udbytteskatter mv.

## 8. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har til sikkerhed for gæld til andre kreditinstitutter deponeret ejerpantebrev i ejendommen på kr. 26.400.000.

Selskabet stiller sikkerhed overfor Sparekassen Sjælland, for alt mellemværende med følgende selskaber, Entreprenør Morten C. Henriksen A/S, Møllergården, Holbæk ApS, MCH Dragør ApS og MCH Holding ApS.



## 9. Oplysning om ejerskab

Selskabet har finansieret en del af de foretagne investeringer ved pengeudlån fra selskabets aktionær.