

Revisionsfirmaet



Ole Vestergaard

Statsautoriserede revisorer

# Maskincentrum Ejendomme ApS

Smedegade 3, 7490 Aulum

CVR-nr.: 35 85 19 09

## Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 26/4 2016.

Peter Foged Nielsen, dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4 – 5
<b>Ledelsesberetning m.v.</b>	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab 1. januar 2015 - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8 – 10
Resultatopgørelse	11
Balance	12 – 13
Noter	14 – 15

## Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Maskincentrum Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen indeholder.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aulum den 26. april 2016

Direktion:



Peter Foged Nielsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Maskincentrum Ejendomme ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Maskincentrum Ejendomme ApS 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 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 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.

## Den uafhængige revisors erklæringer - fortsat

### 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.

Fårup den 26. april 2016

**Revisionsfirmaet Ole Vestergaard**  
**Statsautoriseret Revisionsaktieselskab**

CVR-nr.: 31 50 17 41

  
Ole Vestergaard  
Statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Maskincentrum Ejendomme ApS  
Smedegade 3  
7490 Aulum  
Telefon:  
CVR-nr.: 35 85 19 09  
Stiftelsesdato: 12. maj 2014  
Hjemsted: Herning Kommune

### Bestyrelse

Selskabet har ingen bestyrelse.

### Direktion

Peter Foged Nielsen

### Pengeinstitut

Ringkjøbing Landbobank, Viborg

### Revisor

Revisionsfirmaet Ole Vestergaard  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Bakkevænget 16  
8990 Fårup

## Ledelsesberetning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom og dermed ligestillet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Maskincentrum Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregn-skabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

De væsentligste elementer i den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til foregående år, er følgende:

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter ved udlejning af erhvervsejendomme. Lejeindtægter indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.



## Anvendt regnskabspraksis – fortsat

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og- tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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 og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger, udlejningsejendomme	20 år	0%
Bygninger, erhvervsejendomme	30 år	0%

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.800 pr. stk. indregnes som omkostning i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

#### Tilgodehavender

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

## Anvendt regnskabspraksis – fortsat

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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.

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 nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse

Noter	2015	2014
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>145.652</b>	<b>495.436</b>
Af- og nedskrivninger	-123.877	-1.147.123
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>21.775</b>	<b>-651.687</b>
Andre finansielle indtægter	343.247	0
Andre finansielle omkostninger	-100.932	-719.139
<b>Årets resultat før skat</b>	<b>264.090</b>	<b>-1.370.826</b>
1 Skat af årets resultat	-2.828	137.084
<b>Årets resultat</b>	<b>261.261</b>	<b>-1.233.742</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	261.261	-1.233.742
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>Anvendt i alt</b>	<b>261.261</b>	<b>-1.233.742</b>

## Balance

Noter	31/12 2015	31/12 2014
2 Grunde og bygninger	3.726.123	4.950.000
Materielle anlægsaktiver i alt	3.726.123	4.950.000
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.726.123</b>	<b>4.950.000</b>
Tilgodehavende Nic. Nielsen A/S under konkurs	0	85.946
Tilgodehavende selskabsskat	0	0
Tilgodehavender i alt	0	85.946
Likvide beholdninger	183.333	0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>183.333</b>	<b>85.946</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.909.456</b>	<b>5.035.946</b>

## Balance

Noter	31/12 2015	31/12 2014
Selskabskapital	80.000	80.000
Overført til næste år	860.600	599.339
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>3 Egenkapital i alt</b>	<b>940.600</b>	<b>679.339</b>
Hensættelse til udskudt skat	308.764	334.418
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>308.764</b>	<b>334.418</b>
Prioritetsgæld	2.182.723	3.102.183
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.182.723</b>	<b>3.102.183</b>
4 Kortfristet del af langfristet gæld	230.000	268.588
Skyldig selskabsskat	28.482	47.261
Gæld hos tilknyttede selskaber	75.319	0
Omstødelig gæld til Nic. Nielsen A/S under konkurs	0	207.846
Gæld v/ Frikøb Skolegade	0	342.713
Anden gæld	143.568	53.598
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>477.369</b>	<b>920.006</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.660.091</b>	<b>4.022.189</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.909.456</b>	<b>5.035.946</b>
5 Eventualforpligtelser		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Ejerforhold		

## Noter

	2015	2014
<b>1. Selskabsskat</b>		
Beregnet skat for 2015	28.482	47.261
Regulering af udskudt skat	-25.654	-184.345
	<hr/>	<hr/>
Udgiftsført skat i alt	2.828	-137.084
	<hr/>	<hr/>
Skyldig skat for 2015	28.482	47.261
	<hr/>	<hr/>
Skyldig selskabsskat	28.482	47.261
	<hr/>	<hr/>

## 2. Grunde og bygninger

	Vesterlund	Skolegade	Farvervej 9	Smedegade 3
Kostpris primo	700.000	680.000	1.868.000	3.042.000
Tilgang i året	0	0	0	0
Afgang i året	-700.000	-680.000	0	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Kostpris ultimo	0	0	1.868.000	3.042.000
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Af- og nedskrivninger primo	150.000	130.000	618.000	442.000
Årets af- og nedskrivning	0	0	53.938	69.939
Afskrivning vedr. afgang	-150.000	-130.000	0	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Af- og nedskrivninger ultimo	0	0	671.938	511.939
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	0	1.196.062	2.530.061
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Salgspris			889.517	0
Bogført værdi			1.100.000	0
			<hr/>	<hr/>
Fortjeneste i alt			-210.483	0
			<hr/>	<hr/>

## 3. Egenkapital

	Anparts- kapital	Udbytte	Overført resultat
Saldo primo	80.000	0	599.339
Udbetalt udbytte	0	0	0
Årets overførsel / udbytte	0	0	261.261
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Saldo ultimo	80.000	0	860.600
	<hr/>	<hr/>	<hr/>

## Noter

### 4. Langfristet gæld

	Gæld primo	Gæld ultimo	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld, Farvervej 9	1.450.301	1.203.969	65.000	1.035.000
Prioritetsgæld, Smedegade 3	1.373.666	1.208.754	165.000	500.000
Prioritetsgæld, Vesterlund	342.154	0	0	0
Prioritetsgæld, Skolegade	204.650	0	0	0
I alt	<u>3.370.771</u>	<u>2.412.723</u>	<u>230.000</u>	<u>1.535.000</u>

### 5. Eventualforpligtelser

Der foreligger de for branchen normale garantiforpligtelser.

Selskabet hæfter solidarisk med sambeskattede selskaber for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Udover prioritetsgæld er der til sikkerhed for engagement hos Ringkjøbing Landbobank deponeret:

- Ejerpantebrev DKK 3.275.000 i 2 s Kirkeby By, Avlum
- Ejerpantebrev DKK 1.000.000 i 1 sf Kirkeby By, Avlum
- Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør DKK 3.726.123.

### 7. Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen:

- Maskincentrum A/S, Smedegade 3, 7490 Aulum.