

Revisionsfirmaet



Ole Vestergaard

Statsautoriserede revisorer

# Maskincentrum Ejendomme ApS

Smedegade 3, 7490 Aulum

CVR-nr.: 35 85 19 09

## Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 5 / 5 2017.

Peter Foged Nielsen, dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4 – 6
<b>Ledelsesberetning m.v.</b>	
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
<b>Årsregnskab 1. januar 2016 - 31. december 2016</b>	
Resultatopgørelse	9
Balance	10 – 11
Noter	12 – 13
Anvendt regnskabspraksis	14 – 16

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2016 - 31. december 2016 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 pr. 31. december 2016 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aulum den 5 / 5 2017

Direktion:



Peter Foged Nielsen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Maskincentrum Ejendomme ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Maskincentrum Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabs-praksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og oprettholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Fårup den 5. maj 2017

### **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

### Ejere med ejerandel over 5%

Maskincentrum A/S

### 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.



## Resultatopgørelse

Noter	2016	2015
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>358.859</b>	<b>145.652</b>
Af- og nedskrivninger	-123.877	-123.877
<b>Driftsresultat før finansielle poster</b>	<b>234.982</b>	<b>21.775</b>
Andre finansielle indtægter	0	343.247
Andre finansielle omkostninger	-92.463	-100.932
<b>Årets resultat før skat</b>	<b>142.519</b>	<b>264.090</b>
Skat af årets resultat	-31.344	-2.828
<b>Årets resultat</b>	<b>111.175</b>	<b>261.261</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-88.825	261.261
Forslag til udbytte for regnskabsåret	200.000	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>111.175</b>	<b>261.261</b>

## Balance

Noter	31/12 2016	31/12 2015
1 Grunde og bygninger	3.602.246	3.726.123
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.602.246</u>	<u>3.726.123</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.602.246</u></b>	<b><u>3.726.123</u></b>
Andre tilgodehavender	0	0
Tilgodehavende selskabsskat	<u>0</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	<u>237.218</u>	<u>183.333</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>237.218</u></b>	<b><u>183.333</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.839.464</u></b>	<b><u>3.909.456</u></b>

## Balance

Noter	31/12 2016	31/12 2015
Selskabskapital	80.000	80.000
Overført til næste år	771.775	860.600
Forslag til udbytte for regnskabsåret	200.000	0
<b>2 Egenkapital i alt</b>	<b>1.051.775</b>	<b>940.600</b>
Hensættelse til udskudt skat	310.980	308.764
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>310.980</b>	<b>308.764</b>
Gæld til kreditinstitutter	1.959.113	2.182.723
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.959.113</b>	<b>2.182.723</b>
3 Gæld til kreditinstitutter	230.000	230.000
Skyldig selskabsskat	29.128	28.482
Gæld til tilknyttede selskaber	130.973	75.319
Anden gæld	127.494	143.568
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	517.595	477.369
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.476.708</b>	<b>2.660.091</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.839.464</b>	<b>3.909.456</b>
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Noter

			31/12 2016	31/12 2015
<b>1. Grunde og bygninger</b>				
	Farvervej 9	Smedegade 3	I alt	I alt
Kostpris primo	1.868.000	3.042.000	4.910.000	6.290.000
Tilgang i året	0	0	0	0
Afgang i året	0	0	0	-1.380.000
Kostpris ultimo	1.868.000	3.042.000	4.910.000	4.910.000
Af- og nedskrivninger primo	671.938	511.939	1.183.877	1.340.000
Årets af- og nedskrivning	53.938	69.939	123.877	123.877
Afskrivning vedr. afgang	0	0	0	-280.000
Af- og nedskrivninger ultimo	725.876	581.878	1.307.754	1.183.877
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.142.124	2.460.122	3.602.246	3.726.123
Salgspris	0	0		
Bogført værdi	0	0		
Fortjeneste i alt	0	0		
<b>2. Egenkapital</b>				
	Anparts-		Overført	
	kapital	Udbytte	resultat	
Saldo primo	80.000	0	860.600	
Udbetalt udbytte	0	0	0	
Årets overførsel / udbytte	0	200.000	-88.825	
Saldo ultimo	80.000	200.000	771.775	

## Noter

### 3. Langfristet gæld

	Gæld 31/12 2015	Gæld 31/12 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld, Farvervej 9	1.203.969	1.147.169	65.000	970.000
Prioritetsgæld, Smedegade 3	1.208.754	1.041.944	165.000	335.000
Prioritetsgæld, Vesterlund	0	0	0	0
Prioritetsgæld, Skolegade	0	0	0	0
I alt	<u>2.412.723</u>	<u>2.189.113</u>	<u>230.000</u>	<u>1.305.000</u>

### 4. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

#### Eventualforpligtelser

Der foreligger de for branchen normale garantiforpligtelser.

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

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Udover prioritetsgæld er der til sikkerhed for engagement hos Ringkjøbing Landbobank

- 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 3.602.246.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Maskincentrum Ejendomme ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens 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:

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

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

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel 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

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

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.

## Anvendt regnskabspraksis – fortsat

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%

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.

### 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 acontoskatte.

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%.

## Anvendt regnskabspraksis – fortsat

### 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.