

---

# ***M-AD ApS***

Stensgårdvej 9, 5500 Middelfart

## **Årsrapport for 2016**

---

CVR-nr. 35 86 41 13

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 04/04 2017

Torben Jensen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 7

Noter, regnskabspraksis 10

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for M-AD ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 4. april 2017

## Direktion

Anne Dorthe Hjort Petersen  
direktør

Michael Severin  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejerne i M-AD ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for M-AD ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Konklusion

Baseret på den udførte udvidede gennemgang er det 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 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Trekantområdet, den 4. april 2017

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Steffen Kjær Rasmussen  
statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

M-AD ApS  
Stensgårdvej 9  
5500 Middelfart

CVR-nr.: 35 86 41 13  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Middelfart

## Direktion

Anne Dorthe Hjort Petersen  
Michael Severin

## Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Herredsvej 32  
7100 Vejle

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

|   | Note | 2016<br>DKK           | 2015<br>DKK           |
|---|------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>  |      | <b>1.103.177</b>      | <b>237.851</b>        |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver |      | <u>-350.882</u>       | <u>-103.316</u>       |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                            |      | <b>752.295</b>        | <b>134.535</b>        |
| Finansielle indtægter   |      | 2                     | 78                    |
| Finansielle omkostninger  |      | <u>-530.923</u>       | <u>-235.706</u>       |
| <b>Resultat før skat</b>  |      | <b>221.374</b>        | <b>-101.093</b>       |
| Skat af årets resultat  | 2    | <u>-48.702</u>        | <u>22.090</u>         |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b><u>172.672</u></b> | <b><u>-79.003</u></b> |

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

|                   |  |                       |                       |
|-------------------|--|-----------------------|-----------------------|
| Overført resultat |  | <u>172.672</u>        | <u>-79.003</u>        |
|                   |  | <b><u>172.672</u></b> | <b><u>-79.003</u></b> |

## Balance 31. december

### Aktiver

|                                 | Note | 2016<br>DKK       | 2015<br>DKK       |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger             |      | 18.244.026        | 11.348.446        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> | 3    | <b>18.244.026</b> | <b>11.348.446</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>            |      | <b>18.244.026</b> | <b>11.348.446</b> |
| Udskudt skatteaktiv             | 5    | 0                 | 24.439            |
| <b>Tilgodehavender</b>          |      | <b>0</b>          | <b>24.439</b>     |
| <b>Omsætningsaktiver</b>        |      | <b>0</b>          | <b>24.439</b>     |
| <b>Aktiver</b>                  |      | <b>18.244.026</b> | <b>11.372.885</b> |

## Balance 31. december

### Passiver

|   | Note | 2016<br>DKK       | 2015<br>DKK       |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Selskabskapital                                   |      | 50.000            | 50.000            |
| Overført resultat                                 |      | 83.352            | -89.320           |
| <b>Egenkapital</b>                                | 4    | <b>133.352</b>    | <b>-39.320</b>    |
| Hensættelse til udskudt skat                      | 5    | 24.263            | 0                 |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                     |      | <b>24.263</b>     | <b>0</b>          |
| Gæld til realkreditinstitutter                    |      | 9.055.377         | 4.331.679         |
| Anden gæld  |      | 5.428.075         | 5.269.975         |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>            | 6    | <b>14.483.452</b> | <b>9.601.654</b>  |
| Gæld til realkreditinstitutter                    | 6    | 618.502           | 291.135           |
| Kreditinstitutter                                 |      | 1.979.219         | 1.082.801         |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser          |      | 140.800           | 10.000            |
| Anden gæld  | 6    | 864.438           | 426.615           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>            |      | <b>3.602.959</b>  | <b>1.810.551</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                         |      | <b>18.086.411</b> | <b>11.412.205</b> |
| <b>Passiver</b>                                   |      | <b>18.244.026</b> | <b>11.372.885</b> |
| Hovedaktivitet                                    | 1    |                   |                   |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 7    |                   |                   |



# Noter til årsregnskabet

## 1 Hovedaktivitet

Selskabets formål er investering i fast ejendom og udlejning heraf.

|                                 | <u>2016</u><br>DKK | <u>2015</u><br>DKK |
|---------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>2 Skat af årets resultat</b> |                    |                    |
| Årets aktuelle skat             | 0                  | 0                  |
| Årets udskudte skat             | 48.702             | -22.090            |
|                                 | <u>48.702</u>      | <u>-22.090</u>     |

## 3 Materielle anlægsaktiver

|   | <u>Grunde og byg-</u><br><u>ninger</u><br>DKK |
|---|---|
| Kostpris 1. januar                        | 11.451.762                                    |
| Tilgang i årets løb                       | 7.246.462                                     |
| Kostpris 31. december                     | <u>18.698.224</u>                             |
| Ned- og afskrivninger 1. januar           | 103.316                                       |
| Årets afskrivninger                       | 350.882                                       |
| Ned- og afskrivninger 31. december        | <u>454.198</u>                                |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b> | <u><b>18.244.026</b></u>                      |

## 4 Egenkapital

|                                 | <u>Selskabskapital</u><br>DKK | <u>Overført</u><br><u>resultat</u><br>DKK | <u>I alt</u><br>DKK   |
|---------------------------------|-------------------------------|---|-----------------------|
| Egenkapital 1. januar           | 50.000                        | -89.320                                   | -39.320               |
| Årets resultat                  | 0                             | 172.672                                   | 172.672               |
| <b>Egenkapital 31. december</b> | <u><b>50.000</b></u>          | <u><b>83.352</b></u>                      | <u><b>133.352</b></u> |

Selskabskapitalen består af 50.000 anparter a nominelt DKK 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

## Noter til årsregnskabet

|  | 2016          | 2015          |
|--|---------------|---------------|
|  | DKK           | DKK           |
| <b>5 Hensættelse til udskudt skat</b>  |               |               |
| Materielle anlægsaktiver               | 213.000       | 54.000        |
| Låneomkostninger                       | 1.000         | 0             |
| Skattemæssigt underskud til fremførsel | -189.737      | -78.439       |
| Overført til udskudt skatteaktiv       | 0             | 24.439        |
|  | <b>24.263</b> | <b>0</b>      |
| <b>Udskudt skatteaktiv</b>             |               |               |
| Opgjort skatteaktiv                    | 0             | 24.439        |
| <b>Regnskabsmæssig værdi</b>           | <b>0</b>      | <b>24.439</b> |

## 6 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

### Gæld til realkreditinstitutter

|                  |                  |                  |
|------------------|------------------|------------------|
| Efter 5 år       | 6.453.836        | 3.096.502        |
| Mellem 1 og 5 år | 2.601.541        | 1.235.177        |
| Langfristet del  | 9.055.377        | 4.331.679        |
| Inden for 1 år   | 618.502          | 291.135          |
|                  | <b>9.673.879</b> | <b>4.622.814</b> |

### Anden gæld

|                        |                  |                  |
|------------------------|------------------|------------------|
| Mellem 1 og 5 år       | 5.428.075        | 5.269.975        |
| Langfristet del        | 5.428.075        | 5.269.975        |
| Øvrig kortfristet gæld | 864.438          | 426.615          |
|                        | <b>6.292.513</b> | <b>5.696.590</b> |

## Noter til årsregnskabet

|   | <u>2016</u><br>DKK | <u>2015</u><br>DKK |
|---|--------------------|--------------------|
| <b>7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>  |                    |                    |
| <b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>  |                    |                    |
| Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:  |                    |                    |
| Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på   | 18.244.026         | 11.348.446         |
| Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:   |                    |                    |
| Ejerpantebreve på i alt DKK 3.381.000, der giver pant i grunde og bygninger, til en samlet regnskabsmæssig værdi af | 18.244.026         | 11.348.446         |

# Noter, regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for M-AD ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening.

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.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabsloven § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter, som indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

# Noter, regnskabspraksis

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler og administration.

## 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 årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

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

## 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.

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

|           |          |
|-----------|----------|
| Bygninger | 30-40 år |
|-----------|----------|

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

# Noter, regnskabspraksis

## Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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.

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Finansielle gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.