

---

# ***M-AD ApS***

Stensgårdvej 9, 5500 Middelfart

## Årsrapport for 2019

---

CVR-nr. 35 86 41 13

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 26/3 2020

Michael Severin  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsregnskabet 8

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 26. marts 2020

## Direktion

Anne Dorthe Hjort Petersen  
direktør

Michael Severin  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i M-AD ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for M-AD ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 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.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

Trekantområdet, den 26. marts 2020

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Steffen Kjær Rasmussen

statsautoriseret revisor

mne9867

# 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	2019 DKK	2018 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.630.207</b>	<b>1.594.199</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-452.170	-452.170
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.178.037</b>	<b>1.142.029</b>
Finansielle omkostninger		-595.452	-526.100
<b>Resultat før skat</b>		<b>582.585</b>	<b>615.929</b>
Skat af årets resultat	3	-128.153	-135.504
<b>Årets resultat</b>		<b>454.432</b>	<b>480.425</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		454.432	480.425
		<b>454.432</b>	<b>480.425</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Grunde og bygninger		16.827.351	17.279.521
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>16.827.351</b>	<b>17.279.521</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>16.827.351</b>	<b>17.279.521</b>
Likvide beholdninger		110.162	79.385
Omsætningsaktiver		110.162	79.385
<b>Aktiver</b>		<b>16.937.513</b>	<b>17.358.906</b>



# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		1.427.150	972.718
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>1.477.150</b>	<b>1.022.718</b>
Hensættelse til udskudt skat		327.297	275.110
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>327.297</b>	<b>275.110</b>
Gæld til realkreditinstitutter		7.209.553	7.832.553
Anden gæld		6.160.438	6.561.969
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6</b>	<b>13.369.991</b>	<b>14.394.522</b>
Gæld til realkreditinstitutter	6	649.620	644.622
Selskabsskat		75.966	0
Anden gæld	6	1.037.489	1.021.934
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.763.075</b>	<b>1.666.556</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>15.133.066</b>	<b>16.061.078</b>
<b>Passiver</b>		<b>16.937.513</b>	<b>17.358.906</b>
Begivenheder efter balancedagen	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

# Noter til årsregnskabet

## 1 Begivenheder efter balancedagen

Ledelsen forventer ikke, at regnskabet for 2020 vil blive væsentligt påvirket af covid-19.

## 2 Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i fast ejendom og udlejning heraf.

## 3 Skat af årets resultat

	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
Årets aktuelle skat	75.966	0
Årets udskudte skat	<u>52.187</u>	<u>135.504</u>
	<b><u>128.153</u></b>	<b><u>135.504</u></b>

## 4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg- ninger</u> DKK
Kostpris 1. januar	<u>18.638.059</u>
Kostpris 31. december	<u>18.638.059</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	1.358.538
Årets afskrivninger	<u>452.170</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>1.810.708</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>16.827.351</u></b>

## 5 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	972.718	1.022.718
Årets resultat	<u>0</u>	<u>454.432</u>	<u>454.432</u>
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>1.427.150</u></b>	<b><u>1.477.150</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 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:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	4.611.073	5.435.802
Mellem 1 og 5 år	2.598.480	2.396.751
Langfristet del	<u>7.209.553</u>	<u>7.832.553</u>
Inden for 1 år	<u>649.620</u>	<u>644.622</u>
	<b><u>7.859.173</u></b>	<b><u>8.477.175</u></b>
<b>Anden gæld</b>		
Mellem 1 og 5 år	<u>6.160.438</u>	<u>6.561.969</u>
Langfristet del	6.160.438	6.561.969
Øvrig kortfristet gæld	<u>1.037.489</u>	<u>1.021.934</u>
	<b><u>7.197.927</u></b>	<b><u>7.583.903</u></b>

## 7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	16.827.351	17.279.521
---	------------	------------

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	16.827.351	17.279.521
---	------------	------------

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for M-AD ApS for 2019 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 2019 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, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

## Resultatopgørelsen

### 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.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler og administration.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne 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 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.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### 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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.