

MA Erhvervsejendomme ApS

c/o Rikke Andersen, Stadionsvej 9, 4735 Mern

CVR-nr. 36 46 93 74

Årsrapport

1. januar - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. juni 2017.

Rikke Vesterskov Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for MA Erhvervsejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mern, den 6. juni 2017

Direktion

Rikke Vesterskov Andersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i MA Erhvervsejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MA Erhvervsejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 6. juni 2017

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Lars Harder
registreret revisor

Bo Lysen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

MA Erhvervsejendomme ApS
c/o Rikke Andersen
Stadionsvej 9
4735 Mern

CVR-nr.: 36 46 93 74
Hjemsted: Vordingborg kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Rikke Vesterskov Andersen

Revisor

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nordstensvej 11
3400 Hillerød

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i at drive udlejningsvirksomhed med ejendomme.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der har ikke været væsentlig usikkerhed eller usædvanlige forhold, der har påvirket indregningen eller målingen.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 303 t.kr. mod -264 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -92 t.kr. mod -371 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Det kan supplerende oplyses, at selskabets ejendomme, som er optaget i regnskabet til 1.936 t.kr., vurderes at have en dagsværdi på 5.800 t.kr., hvorfor ledelsen vurderer, at selskabets egenkapital reelt er positiv på et attraktivt niveau.

Den forventede udvikling

Selskabet forventer et positivt resultat for det kommende år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter balancedagen indtruffet betydningsfulde hændelser, som vurderes at have væsentlig indflydelse på bedømmelse af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MA Erhvervsejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter vedrørende ejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og leasingomkostninger.

Omkostninger vedrørende ejendomme

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	25 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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 af- og nedskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste	303.337	-264.166
1 Personaleomkostninger	-252.808	-60.360
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-44.500	-1.451
Driftsresultat	6.029	-325.977
Andre finansielle indtægter	4.004	3.140
Øvrige finansielle omkostninger	-101.676	-48.576
Resultat før skat	-91.643	-371.413
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-91.643	-371.413
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-91.643	-371.413
Disponeret i alt	-91.643	-371.413

Balance 31. december

Aktiver	2016	2015
Note	kr.	kr.
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	1.935.698	313.372
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	90.000	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.025.698</u>	<u>313.372</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.025.698</u>	<u>313.372</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	51.544	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	73.277	59.388
Andre tilgodehavender	22.274	0
Tilgodehavender i alt	<u>147.095</u>	<u>59.388</u>
Likvide beholdninger	4.026	976.485
Omsætningsaktiver i alt	<u>151.121</u>	<u>1.035.873</u>
Aktiver i alt	<u>2.176.819</u>	<u>1.349.245</u>

Balance 31. december

Passiver		2016	2015
Note		kr.	kr.
Egenkapital			
2	Virksomhedskapital	50.000	50.000
3	Overført resultat	-463.056	-371.413
	Egenkapital i alt	-413.056	-321.413
Gældsforpligtelser			
4	Gæld til realkreditinstitutter	894.159	933.102
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	894.159	933.102
	Kortfristet del af langfristet gæld	38.943	38.898
	Gæld til pengeinstitutter	443.639	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	72.625	25.925
	Anden gæld	1.140.509	672.733
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.695.716	737.556
	Gældsforpligtelser i alt	2.589.875	1.670.658
	Passiver i alt	2.176.819	1.349.245
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
6 Eventualposter			

Noter

	2016 kr.	2015 kr.
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	250.181	60.000
Andre omkostninger til social sikring	2.627	360
	252.808	60.360
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2016	50.000	50.000
	50.000	50.000
3. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2016	-371.413	0
Årets overførte overskud eller underskud	-91.643	-371.413
	-463.056	-371.413
4. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	933.102	972.000
Heraf forfalder inden for 1 år	-38.943	-38.898
	894.159	933.102
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	728.310	771.335
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 933 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 529 t.kr.		

Noter

6. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Brødrene MA IVS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Rikke Andersen

Direktør

Serienummer: CVR:36469374-RID:46689105

IP: 5.186.117.161

2017-06-10 06:35:48Z

NEM ID 

Bo Lysen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: GRANT THORNTON,STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Serienummer: CVR:34209936-RID:61528390

IP: 62.243.184.60

2017-06-10 09:28:31Z

NEM ID 

Lars Harder

Registreret revisor

På vegne af: GRANT THORNTON,STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Serienummer: CVR:34209936-RID:74125899

IP: 176.23.76.95

2017-06-10 18:39:21Z

NEM ID 

Rikke Andersen

Dirigent

Serienummer: CVR:36469374-RID:46689105

IP: 5.186.117.161

2017-06-11 07:27:54Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: F56CX-1YSY0-MCEON-TFESC-HA5EX-546G5

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>