

**Ejendomsselskabet Måbjerg Skolevej  
34 ApS**

**Struer Landevej 20  
7500 Holstebro**

**CVR-nr. 36 90 62 86**

**Årsrapport for perioden  
1. juli 2018 til 30. juni 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. november 2019

---

Per Toft  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	10
Balance 30. juni	11
Noter til årsrapporten	13

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Ejendomsselskabet Måbjerg Skolevej 34 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 28. november 2019

### Direktion

Jørgen Michael Werner  
direktør

Per Toft  
direktør

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

### ***Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Måbjerg Skolevej 34 ApS***

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Måbjerg Skolevej 34 ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

#### **Fremhævelse af forhold vedrørende den udvidede gennemgang**

Overtrædelse af selskabslovens bestemmelser om udlån til kapitalejere

Selskabet har i strid med selskabslovens § 210 ydet et lån til en af selskabets kapitalejere, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

#### **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 fejl-information, 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Holstebro, den 28. november 2019

### Revisionskontoret Vest

Registreret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 28 31 26 79

Jan Christensen  
Registeret revisor  
MNE-nr. mne16000

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Måbjerg Skolevej 34 ApS Struer Landevej 20 7500 Holstebro
	CVR-nr.: 36 90 62 86
	Regnskabsperiode: 1. juli 2018 - 30. juni 2019
	Hjemsted: Holstebro
<b>Direktion</b>	Jørgen Michael Werner, direktør Per Toft, direktør
<b>Revisor</b>	Revisionskontoret Vest Registreret revisionsaktieselskab Lægårdvej 91C 7500 Holstebro
<b>Pengeinstitut</b>	Sydbank A/S

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at eje og udleje ejendomme.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på kr. 142.855, og selskabets balance pr. 30. juni 2019 udviser en egenkapital på kr. 125.230.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Måbjerg Skolevej 34 ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018/19 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til udlejningsejendommen og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Lejeindtægter måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### Driftsomkostninger til ejendommen

Omkostninger til ejendommen indeholder det forbrug, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame og administration mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger, amortisering af realkreditlån, nedskrivning af mellemregningskonto samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	0 kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Selskabsskat 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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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, så 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering 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 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>615.346</b>	<b>615.834</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-162.380	-159.758
Andre driftsomkostninger		<u>0</u>	<u>-606.789</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>452.966</b>	<b>-150.713</b>
Finansielle indtægter	2	10.219	0
Finansielle omkostninger	3	<u>-262.511</u>	<u>-105.816</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>200.674</b>	<b>-256.529</b>
Skat af årets resultat	4	<u>-57.819</u>	<u>56.397</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>142.855</u></b>	<b><u>-200.132</u></b>
Overført resultat		<u>142.855</u>	<u>-200.132</u>
		<b><u>142.855</u></b>	<b><u>-200.132</u></b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>8.933.942</u>	<u>8.065.065</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<u><b>8.933.942</b></u>	<u><b>8.065.065</b></u>
Udskudte skatteaktiver		<u>112.585</u>	<u>98.112</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u><b>112.585</b></u>	<u><b>98.112</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>9.046.527</b></u>	<u><b>8.163.177</b></u>
Andre tilgodehavender		32.543	254.522
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	6	<u>2.150</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>34.693</b></u>	<u><b>254.522</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>81.617</b></u>	<u><b>159.652</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>116.310</b></u>	<u><b>414.174</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>9.162.837</b></u></u>	<u><u><b>8.577.351</b></u></u>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>75.230</u>	<u>-67.621</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>7</b>	<b><u>125.230</u></b>	<b><u>-17.621</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>7.217.294</u>	<u>7.659.572</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>8</b>	<b><u>7.217.294</u></b>	<b><u>7.659.572</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	446.244	444.408
Modtagne forudbetalinger fra kunder		10.550	26.250
Selskabsskat		61.292	74.284
Anden gæld		<u>1.302.227</u>	<u>390.458</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.820.313</u></b>	<b><u>935.400</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>9.037.607</u></b>	<b><u>8.594.972</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>9.162.837</u></b>	<b><u>8.577.351</u></b>

## Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	kr.	kr.
<b>1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>162.380</u>	<u>159.758</u>
	<b><u>162.380</u></b>	<b><u>159.758</u></b>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>10.219</u>	<u>0</u>
	<b><u>10.219</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Nedskrivning af mellemregning med Werner Byg A/S Holstebro	111.248	0
Andre finansielle omkostninger	<u>151.263</u>	<u>105.816</u>
	<b><u>262.511</u></b>	<b><u>105.816</u></b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	72.292	0
Årets udskudte skat	<u>-14.473</u>	<u>-56.397</u>
	<b><u>57.819</u></b>	<b><u>-56.397</u></b>

## Noter

### 5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. juli 2018	8.373.454
Tilgang i årets løb	<u>1.031.257</u>
Kostpris 30. juni 2019	<u>9.404.711</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2018	308.389
Årets afskrivninger	<u>162.380</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2019	<u>470.769</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019</b>	<b><u><u>8.933.942</u></u></b>

### 6 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	kr.	kr.
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>2.150</u>	<u>0</u>

#### Tilgodehavender hos medlemmer af ledelsen

##### Direktion

Udestående gæld	113.398	0
Nedskrivninger	-111.248	0
Rentefod (%)	10,05%	0,00%

## Noter

### 7 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2018	50.000	-67.625	-17.625
Årets resultat	0	142.855	142.855
<b>Egenkapital 30. juni 2019</b>	<b>50.000</b>	<b>75.230</b>	<b>125.230</b>

### 8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2018	Gæld 30. juni 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	7.659.572	7.217.294	446.244	5.432.318
	<b>7.659.572</b>	<b>7.217.294</b>	<b>446.244</b>	<b>5.432.318</b>