

Masterwood ApS

c/o Morten Lundstrøm
Strandhovedvej 5 A
4654 Faxe Ladeplads

CVR-nr. 37236527

Årsrapport 2015/16

(Opstillet uden revision eller review)

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 30. maj 2017

Morten Lundstrøm
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Masterwood ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 18. november 2015 - 31. december 2016 for Masterwood 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. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 18. november 2015 - 31. december 2016.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faxe Ladeplads, den 23. maj 2017

Direktion

Morten Lundstrøm

Masterwood ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Masterwood ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Masterwood ApS for regnskabsåret 18. november 2015 - 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 opstilling 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.

Brøndby, den 23. maj 2017

CR Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 29198535

Morten Rasmussen

Registreret revisor

Masterwood ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Masterwood ApS c/o Morten Lundstrøm Strandhovedvej 5 A 4654 Faxe Ladeplads
CVR-nr.	37236527
Stiftelsesdato	18. november 2015
Hjemsted	Faxe
Regnskabsår	18. november 2015 - 31. december 2016
Direktion	Morten Lundstrøm
Revisor	CR Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Park Allé 350A, 2 2605 Brøndby CVR-nr.: 29198535
Advokat	Fürst Advokater
Pengeinstitut	Nordea

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive erhvervmæssig ejendomsudlejning.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabet har overtaget en nødlidende ejendom, hvorfor nuværende lejesituation ikke er optimal og derved indikationer på nedskrivningsbehov af ejendommen.

Selskabets ledelse har valgt ikke at foretage nedskrivning af ejendommen, da der for fremtiden forventes positivt afkast på ejendommen og det forventes at lejesituationen forbedres markant.

Forholdet medvirker til usikkerhed vedrørende indregning og måling, da en kapitalværdiberegning baseret på ejendommens bellgenhed vil kunne ligge mellem 7,75 % og 8,75 % i området omkring Faxe.

Kapitalværdien vil være henholdsvis 1.047.351 kr., og 927.653 kr. ved ovenstående kapitalafkastkrav.

Der vil i forbindelse med udarbejdelse af årsrapporten for 2017 foretages en revurdering af kapitalværdiberegningen og dermed behovet for nedskrivning af ejendommen.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 18. november 2015 - 31. december 2016 udviser et resultat på kr. -180.713, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en balancesum på kr. 2.031.333, og en egenkapital på kr. -130.713.

Årets resultat er utilfredsstillende.

Underskuddet for 2015/2016 skyldes, at det er et opstartsår for virksomheden og er forbundet med overtagelse af en nødlidende ejendom. Det dårlige resultat var forventet.

Ledelsen er for 2017 i gang med at finde nye lejere til ejendommen, således der forventes et forbedret resultat for 2017.

Det er ledelsens forventning at selskabet genererer positiv drift for fremtiden og at egenkapitalen kan reetableres via egen indtjening i de kommende år.

Moderselskabet Morten Lundstrøm Holding ApS, har afgivet indeståelseserklæring om tilførsel af den fornødne likviditet til den fortsatte drift, hvorfor årsrapporten aflægges med fortsat drift for øje.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Masterwood ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Da regnskabsåret 2015/16 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter omfatter lejeindtægter som indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoen overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

Der foretages nedskrivningstest på materielle anlægsaktiver, såfremt der er indikationer for værdifald. Nedskrivningstesten foretages for hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Aktiverne nedskrives til det højeste af aktivets eller aktivgruppens kapitalværdi og nettosalgspris (genindvindingsværdi), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Masterwood ApS

Resultatopgørelse

	Note	2015/16 kr.
Bruttoresultat		-63.964
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-36.093
Driftsresultat		-100.057
Andre finansielle indtægter		19.110
Finansielle omkostninger		-148.616
Resultat før skat		-231.683
Skat af årets resultat	3	50.970
Årets resultat		-180.713
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-180.713
Resultatdisponering		-180.713

Masterwood ApS

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger	4	1.977.567
Materielle anlægsaktiver		1.977.567
Udskudte skatteaktiver		46.164
Finansielle anlægsaktiver		46.164
Anlægsaktiver		2.023.731
Sambeskatningsbidrag		4.806
Andre tilgodehavender		1.340
Periodeafgrænsningsposter		1.456
Tilgodehavender		7.602
Omsætningsaktiver		7.602
Aktiver		2.031.333

Masterwood ApS**Balance 31. december 2016**

	Note	2016 kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		50.000
Overført resultat		-180.713
Egenkapital	5, 6	-130.713
Gæld til kreditinstitutter		1.293.950
Gæld til banker		492.086
Langfristede gældsforpligtelser	7	1.786.035
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		81.860
Gæld til banker		142.118
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.813
Gæld til tilknyttede virksomheder		132.120
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		100
Kortfristede gældsforpligtelser		376.010
Gældsforpligtelser		2.162.046
Passiver		2.031.333
Ejerskab	8	
Eventualforpligtelser	9	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	10	

Noter

2015/16

1. Fortsat drift

Underskuddet for 2015/2016 skyldes, at det er et opstartsår for virksomheden og er forbundet med overtagelse af en nødlidende ejendom. Det dårlige resultat var forventet.

Ledelsen er for 2017 i gang med at finde nye lejere til ejendommen, således der forventes et forbedret resultat for 2017.

Det er ledelsens forventning at selskabet genererer positiv drift for fremtiden og at egenkapitalen kan reetableres via egen indtjening i de kommende år.

Moderselskabet Morten Lundstrøm Holding ApS, har afgivet indeståelseserklæring om tilførsel af den fornødne likviditet til den fortsatte drift, hvorfor årsrapporten aflægges med fortsat drift for øje.

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

Bygninger	36.093
	<u>36.093</u>

3. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	-4.806
Ændring af udskudt skat	-46.164
	<u>-50.970</u>

4. Grunde og bygninger

Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	2.013.660
Kostpris ultimo	<u>2.013.660</u>
Årets afskrivninger	-36.093
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-36.093</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.977.567</u>

Noter

2015/16

5. Virksomhedskapital

Virksomhedskapitalen består af nom. 50.000 anparter á 1 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser og har alle samme stemmerettigheder.

Anpartskapital, primo	0
Kontant kapitaludvidelse	50.000
	<u>50.000</u>

Virksomhedskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

6. Egenkapital

	Primo	Bevægelser	Overført resultat	Ultimo
Virksomhedskapital	0	50.000	0	50.000
Overført resultat	0	0	-180.713	-180.713
	<u>0</u>	<u>50.000</u>	<u>-180.713</u>	<u>-130.713</u>

7. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.293.950	41.080	1.132.430
Gæld til banker	492.086	40.780	339.255
	<u>1.786.036</u>	<u>81.860</u>	<u>1.471.685</u>

8. Ejerskab

Følgende kapitalejer ejer minimum 5% af kapitalen eller repræsenterer minimum 5% af stemmerne:

Morten Lundstrøm Holding ApS, Strandhovedvej 5A, 4654 Faxe Ladeplads.

9. Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattet indkomst, for de selskaber der indgår i sambeskatningen. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Morten Lundstrøm Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Den solidariske hæftelse omfatter desuden kildeskatter af udbytter, renter og royalties, som påhviler de sambeskattede selskaber.

10. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for prioritetsgæld nom. 1.357 t.kr., er der afgivet pant i fast ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen udgør pr. 31. december 2016 t.kr. 1.964.