

Masterwood ApS

c/o Morten Lundstrøm
Strandhovedvej 5 A
4654 Faxe Ladeplads

CVR-nr. 37236527

Årsrapport for 2017

(Opstillet uden revision eller review)

2. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 8. maj 2018

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 1. januar 2017 - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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 2. maj 2018

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 1. januar 2017 - 31. december 2017 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 2. maj 2018

CR Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 29198535

Morten Rasmussen

Registreret revisor

mne12275

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	1. januar 2017 - 31. december 2017
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 % og 8 % i området omkring Faxe.

Kapitalværdien vil være henholdsvis 1.989 t.kr., og 1.740 t.kr. ved ovenstående kapitalafkastkrav.

Der vil i forbindelse med udarbejdelse af årsrapporten for 2018 foretages en revurdering af kapitalværdiberegningen og dermed behovet for nedskrivning af ejendommen.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 udviser et resultat på kr. -180.713, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en balancesum på kr. 2.022.618, og en egenkapital på kr. -246.477.

Årets resultat er utilfredsstillende.

Underskuddet for 2017 skyldes, at det er forbundet med overtagelse af en nødlidende ejendom. Det dårlige resultat var forventet.

Ledelsen er for 2018 i gang med at finde nye lejere til ejendommen, således der forventes et forbedret resultat for 2018.

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 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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 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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede 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 risikoovergang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

Anvendt regnskabspraksis

	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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og bankindestående.

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	2017 kr.	2015/16 kr.
Bruttoresultat		-4.140	-63.964
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-36.093	-36.093
Driftsresultat		-40.233	-100.057
Andre finansielle indtægter		0	19.110
Finansielle omkostninger		-103.049	-148.616
Resultat før skat		-148.415	-231.683
Skat af årets resultat	2	32.651	50.970
Årets resultat		-115.764	-180.713
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-115.764	-180.713
Resultatdisponering		-115.764	-180.713

Masterwood ApS

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	1.941.474	1.977.567
Materielle anlægsaktiver		1.941.474	1.977.567
Udskudte skatteaktiver		75.530	46.164
Finansielle anlægsaktiver		75.530	46.164
Anlægsaktiver		2.017.004	2.023.731
Sambeskatningsbidrag		3.285	4.806
Andre tilgodehavender		0	1.340
Periodeafgrænsningsposter		2.329	1.456
Tilgodehavender		5.614	7.602
Omsætningsaktiver		5.614	7.602
Aktiver		2.022.618	2.031.333

Masterwood ApS

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-296.477	-180.713
Egenkapital	4, 5	-246.477	-130.713
Gæld til kreditinstitutter		1.175.188	1.293.950
Gæld til banker		432.767	492.086
Langfristede gældsforpligtelser	6	1.607.955	1.786.035
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		122.958	81.860
Gæld til banker		166.108	142.118
Modtagne forudbetalinger fra kunder		13.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.984	19.813
Gæld til tilknyttede virksomheder		131.447	132.120
Anden gæld		207.643	100
Kortfristede gældsforpligtelser		661.141	376.010
Gældsforpligtelser		2.269.096	2.162.046
Passiver		2.022.618	2.031.333
Usikkerhed ved indregning eller måling	7		
Væsentlig usikkerhed og usædvanlige forhold	8		
Ejerskab	9		
Eventualforpligtelser	10		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	11		

Noter

	2017	2015/16
1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Bygninger	36.093	36.093
	36.093	36.093
2. Skat af årets resultat		
Sambeskatningsbidrag	-3.285	-4.806
Ændring af udskudt skat	-29.366	-46.164
	-32.651	-50.970
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	2.013.660	0
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	2.013.660
Kostpris ultimo	2.013.660	2.013.660
Af- og nedskrivninger primo	-36.093	0
Årets afskrivninger	-36.093	-36.093
Af- og nedskrivninger ultimo	-72.186	-36.093
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.941.474	1.977.567

Noter

2017

2015/16

4. Virksomhedskapital

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

Primo	50.000	0
Kontant kapitaludvidelse	0	50.000
	50.000	50.000

Virksomhedskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

5. Egenkapital

	Primo	Overført resultat	Ultimo
Virksomhedskapital	50.000	0	50.000
Overført resultat	-180.713	-115.764	-296.477
	-130.713	-115.764	-246.477

6. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	1.175.188	81.098	845.353
Gæld til banker	432.767	41.860	275.000
	1.607.955	122.958	1.120.353

7. 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 bellggenhed vil kunne ligge mellem 7 % og 8 % i området omkring Faxø.

Kapitalværdien vil være henholdsvis 1.989 t.kr., og 1.740 t.kr. ved ovenstående kapitalafkastkrav.

Der vil i forbindelse med udarbejdelse af årsrapporten for 2018 foretages en revurdering af kapitalværdiberegningen og dermed behovet for nedskrivning af ejendommen.

8. Væsentlige usikkerheder og usædvanlige forhold

Underskuddet for 2017 skyldes, at det er forbundet med overtagelse af en nødlidende ejendom. Det dårlige resultat var forventet.

Ledelsen er for 2018 i gang med at finde nye lejere til ejendommen, således der forventes et forbedret resultat for 2018.

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

Noter

2017

2015/16

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.

9. Ejerskab

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

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

10. 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 administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

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

11. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for prioritetsgæld nom. 1.267 t.kr., er der afgivet pant i fast ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen udgør pr. 31. december 2017 t.kr. 1.941.