

Masterwood ApS

c/o Morten Lundstrøm
Strandhovedvej 5 A
4654 Faxe Ladeplads

CVR-nr. 37236527

Årsrapport for 2019

(Opstillet uden revision eller review)

4. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 6. februar 2020

Morten Lundstrøm
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Masterwood ApS

Ledelsespåtegning

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

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 21. januar 2020

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 2019 - 31. december 2019 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 21. januar 2020

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
E-mail	ml@kon10.dk
CVR-nr.	37236527
Stiftelsesdato	18. november 2015
Hjemsted	Faxe
Regnskabsår	1. januar 2019 - 31. december 2019
Direktion	Morten Lundstrøm, Adm. direktør
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 beliggenhed vil kunne ligge omkring 8% området omkring Faxe.

Kapitalværdien vil være 1.578 t.kr. ved ovenstående kapitalafkastkrav.

Der vil i forbindelse med udarbejdelse af årsrapporten for 2020 foretages en revurdering af kapitalværdiberegningen og dermed behovet for nedskrivning af ejendommen.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 udviser et resultat på kr. -22.254, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en balancesum på kr. 1.952.555, og en egenkapital på kr. -299.311.

Årets resultat er utilfredsstillende.

Underskuddet for 2019 skyldes, at det er forbundet med overtagelse af en nødlidende ejendom. Det dårlige resultat var forventet.

Det er ledelsens forventning at selskabet genererer positiv drift på sigt og at egenkapitalen derved 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 2019 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, direkte omkostninger, 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 aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på

Anvendt regnskabspraksis

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

Grunde og bygninger, 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 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.

Resultatopgørelse

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttoresultat		110.887	100.900
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-36.093	-36.093
Driftsresultat		74.794	64.808
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-11.211	-7.427
Finansielle omkostninger		-92.028	-96.670
Resultat før skat		-28.445	-39.289
Skat af årets resultat	2	6.258	8.643
Årets resultat		-22.187	-30.646
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-22.187	-30.646
Resultatdisponering		-22.187	-30.646

Masterwood ApS

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	1.869.289	1.905.381
Materielle anlægsaktiver		1.869.289	1.905.381
Udskudte skatteaktiver		74.053	75.777
Finansielle anlægsaktiver		74.053	75.777
Anlægsaktiver		1.943.342	1.981.158
Sambeskatningsbidrag		7.982	8.396
Periodeafgrænsningsposter		1.232	1.222
Tilgodehavender		9.214	9.618
Omsætningsaktiver		9.214	9.618
Aktiver		1.952.555	1.990.777

Masterwood ApS

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-349.311	-327.124
Egenkapital		-299.311	-277.124
Gæld til kreditinstitutter		1.010.263	1.093.158
Gæld til banker		328.417	380.522
Langfristede gældsforpligtelser	4	1.338.680	1.473.680
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		136.338	131.882
Gæld til banker		190.782	170.396
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	13.494
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.625	19.766
Gæld til tilknyttede virksomheder		299.405	242.589
Anden gæld		78.000	78.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		183.038	138.094
Kortfristede gældsforpligtelser		913.187	794.221
Gældsforpligtelser		2.251.867	2.267.900
Passiver		1.952.555	1.990.777
Usikkerhed ved indregning eller måling	5		
Væsentlig usikkerhed og usædvanlige forhold	6		
Ejerskab	7		
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		
Antal ansatte	10		

Masterwood ApS

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	-327.124	-277.124
Årets resultat	0	-22.187	-22.187
Egenkapital 31. december 2019	50.000	-349.311	-299.311

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2019	2018	
1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver			
Bygninger	36.093	36.093	
	36.093	36.093	
2. Skat af årets resultat			
Sambeskatningsbidrag	-7.982	-8.396	
Ændring af udskudt skat	1.724	-247	
	-6.258	-8.643	
3. Grunde og bygninger			
Kostpris primo	2.013.660	2.013.660	
Kostpris ultimo	2.013.660	2.013.660	
Af- og nedskrivninger primo	-108.279	-72.186	
Årets afskrivninger	-36.093	-36.093	
Af- og nedskrivninger ultimo	-144.372	-108.279	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.869.288	1.905.381	
4. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	1.010.263	84.338	664.669
Gæld til banker	328.417	52.000	170.000
	1.338.680	136.338	834.669

5. 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 beliggenhed vil kunne ligge på omkring 8% i området omkring Faxe.

Kapitalværdien vil være 1.578 t.kr. ved ovenstående kapitalafkastkrav.

Der vil i forbindelse med udarbejdelse af årsrapporten for 2020 foretages en revurdering af kapitalværdiberegningen og dermed behovet for nedskrivning af ejendommen.

Noter

2019

2018

6. Væsentlige usikkerheder og usædvanlige forhold

Underskuddet for 2019 skyldes, at det er forbundet med overtagelse af en nødlidende ejendom. Det dårlige resultat var forventet.

Det er ledelsens forventning at selskabet genererer positiv drift på sigt og at egenkapitalen derved 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.

7. Ejerskab

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

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

8. 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.

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for prioritetsgæld nom. 1.103 t.kr., er der afgivet pant i fast ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen udgør pr. 31. december 1.869 t.kr.

10. Antal ansatte

Antal ansatte

1

1