



# Revisorerne i Skals

reg. revisionsanpartsselskab

Fokus på den personlige kontakt

Engvej 2 | 8832 Skals | CVR: 19 95 21 93 | [www.reviskals.dk](http://www.reviskals.dk)

## ÅRSRAPPORT 2018

### MAS Ejendomme ApS

Nørremarkvej 14  
8832 Skals

CVR nr. 39564688

**Indsender:**

Revisorerne i Skals reg. revisionsanpartsselskab  
Engvej 2 A  
8832 Skals

**Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 22. marts 2019

**Dirigent**

Thomas Fredborg

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for 2. maj - 31. december 2018	10
Balance pr. 31. december 2018	11
Noter	13

## Selskabsoplysninger

**Selskabet:**

MAS Ejendomme ApS  
Nørremarkvej 14  
8832 Skals

**CVR-nr.:**

39564688

**Stiftelsesdato:**

02.05.18

**Hjemsted:**

Viborg Kommune

**Regnskabsår:**

2. maj - 31. december

**Direktion:**

Thomas Fredborg

**Revisor:**

Revisorerne i Skals Registreret Revisionsanpartsselskab  
Engvej 2 A  
8832 Skals  
k2524

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 for MAS Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ledelsen vurderer, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og ledelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skals, den 13. marts 2019

### **Direktion:**

Thomas Fredborg

Selskabet opfylder bestemmelserne i Årsregnskabslovens § 135, hvorfor generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Skals, den 22. marts 2019

### **Dirigent:**

Thomas Fredborg

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

## Til ledelsen i MAS Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MAS Ejendomme ApS for regnskabsåret 2. maj - 31. december 2018 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 i overensstemmelse med den beskrevne regnskabspraksis. 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 regnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Revisorerne i Skals Registreret Revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 19952193

Skals, den 13. marts 2019

Winnie Hill, mne42782  
reg. revisor

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

## **Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har modtaget koncerntilskud på kr. 600.000 fra selskabets moderselskab, THF Holding ApS til en styrkelse af selskabets kapitalberedskab.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter nedenstående regnskabspraksis.

### **Generelt om indregning og måling**

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidig økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Nettoomsætning**

I henhold til årsregnskabslovens § 32, stk. 1 vises alene bruttofortjenesten i det officielle årsregnskab.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### **Vareforbrug**

Vareforbrug omfatter lokaleomkostninger, herunder omkostninger til både indvendig og udvendig vedligeholdelse. i henhold til de indgåede kontrakter.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, lokaler, bildrift, administration, tab på debitorer og IT licenser mv.

#### **Finansielle indtægter og -omkostninger**

Finansielle indtægter og -omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt rentedelen af finansielle leasingydelse.

#### **Skatter**

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

# Anvendt regnskabspraksis

## Balancen

### Aktiver

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver værdiansættes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Der foretages lineære afskrivninger på aktivets kostpris med tillæg af eventuel opskrivning og med fradrag af scrapværdi. Aktivernes forventede brugstid fastsættes efter følgende princip:

Bygninger 15-50 år - restværdi: 0% af kostpris

Aktiver med en kostpris under 13.500 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis bruttofortjeneste og andre driftsomkostninger.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse udover det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab efter individuel vurdering.

#### Selskabsskat

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af likvider i virksomhedens kassebeholdning, samt indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.



# Anvendt regnskabspraksis

## Passiver

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at 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, og for obligationslån svarer til restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

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

### Sammenligningstal

Der findes ingen sammenligningstal, da indeværende regnskabsår er selskabets første.

## Resultatopgørelse for 2. maj - 31. december 2018

Note	2018
Bruttofortjeneste	48.703
Afskrivninger	<u>-21.592</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b><u>27.111</u></b>
Andre finansielle omkostninger	<u>-14.987</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b><u>12.124</u></b>
1. Skat af årets resultat	<u>-7.494</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u><u>4.630</u></u></b>
 <b>RESULTATDISPONERING</b>	
Overført resultat	<u>4.630</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u><u>4.630</u></u></b>

## Balance pr. 31. december 2018

Note	2018
<b>AKTIVER</b>	
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	
Grunde og bygninger	<u>2.804.678</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>2.804.678</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>2.804.678</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u><b>2.804.678</b></u></u>

## Balance pr. 31. december 2018

Note	2018
<b>PASSIVER</b>	
<b>EGENKAPITAL</b>	
Selskabskapital	50.000
Overført resultat	602.341
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>652.341</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	
<b>2. Langfristede gældsforpligtelser</b>	
Gæld til realkreditinstitutter	1.753.475
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.753.475</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	
Kortfristet del af langfristet gæld	62.000
Kreditinstitutter i øvrigt	298.618
Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.750
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	28.494
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>398.862</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.152.337</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>2.804.678</b>
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
4. Eventualforpligtelser	

## Noter

2018

### 1. Skat af årets resultat

Aktuel skat

-7.494

**-7.494**

### 2. Langfristede gældsforpligtelser

Forfald efter 5 år

1.550.000

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet kaution for Fredborg ApS og Fredborg Entreprise ApS mellemværende med Spar Nord Bank A/S. Kautionen er en selvskyldnerkaution for alt mellemværende.

Prioritetsgælden er sikret ved pant i fast ejendom.

Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør t.kr. 2.805.

### 4. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med andre danske selskaber. Som tilknyttet virksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de andre selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter, kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2018 333 tkr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Selskabet har ikke udover foranstående påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.