

Madego A/S

Søndergade 23, 7400 Herning

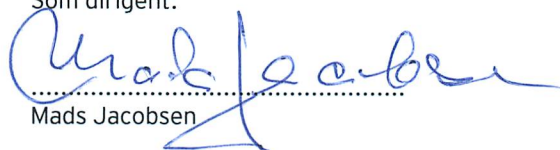
CVR-nr. 45 91 23 10



Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 14. marts 2017

Som dirigent:



Mads Jacobsen



Building a better
working world

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. november 2015 - 31. oktober 2016	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Madego A/S for regnskabsåret 1. november 2015 - 31. oktober 2016.

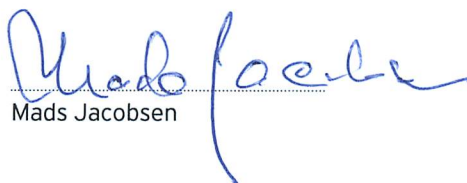
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. oktober 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2015 - 31. oktober 2016.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

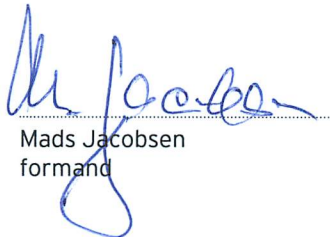
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 14. marts 2017
Direktion:



Mads Jacobsen

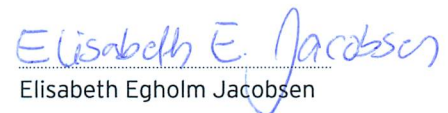
Bestyrelse:



Mads Jacobsen
formand



Birgitte Egholm Jacobsen



Elisabeth Egholm Jacobsen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Madego A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Madego A/S for regnskabsåret 1. november 2015 - 31. oktober 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. oktober 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2015 - 31. oktober 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Herning, den 14. marts 2017
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Karsten Mehlsen
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Madego A/S
Adresse, postnr., by	Søndergade 23, 7400 Herning
CVR-nr.	45 91 23 10
Stiftet	14. november 1961
Hjemstedskommune	Herning
Regnskabsår	1. november 2015 - 31. oktober 2016
Bestyrelse	Mads Jacobsen, formand Birgitte Egholm Jacobsen Elisabeth Egholm Jacobsen
Direktion	Mads Jacobsen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Industrivej Nord 9, Postboks 360, 7400 Herning
Bankforbindelse	Handelsbanken A/S Østergade 2, 7400 Herning

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består af udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015/16 udviser et underskud på 945.638 kr. mod 1.308.986 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. oktober 2016 udviser en egenkapital på 17.083.797 kr. Den samlede aktivmasse er 25.457.759 kr.

Der henvises i øvrigt til efterfølgende balance, resultatopgørelse og noter, der indeholder de oplysninger, der er nødvendige for bedømmelse af selskabets økonomiske stilling samt resultatet af det forløbne år.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Forventet udvikling

Der forventes positiv indtjening i det kommende år.

Årsregnskab 1. november 2015 - 31. oktober 2016

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015/16	2014/15
	Bruttofortjeneste	1.073.187	1.658.438
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-2.079.000	-3.300.000
	Resultat før finansielle poster	-1.005.813	-1.641.562
	Finansielle indtægter	15.674	134.901
	Finansielle omkostninger	-220.910	-144.932
	Resultat før skat	-1.211.049	-1.651.593
2	Skat af årets resultat	265.411	342.607
	Årets resultat	-945.638	-1.308.986
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-945.638	-1.308.986
		-945.638	-1.308.986

Årsregnskab 1. november 2015 - 31. oktober 2016

Balance

Note	kr.	2015/16	2014/15
	AKTIVER		
	Langfristede aktiver		
3	Materielle aktiver		
	Grunde og bygninger	9.571.000	11.650.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
		<u>9.571.000</u>	<u>11.650.000</u>
5	Finansielle aktiver		
	Kapitalandele i associerede virksomheder	3.985.000	0
		<u>3.985.000</u>	<u>0</u>
	Langfristede aktiver i alt	<u>13.556.000</u>	<u>11.650.000</u>
	Kortfristede aktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	10.303.880	0
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	1.577.307	0
	Tilgodehavende selskabsskat	0	39.666
	Andre tilgodehavender	1.314	22.447.947
		<u>11.882.501</u>	<u>22.487.613</u>
	Likvide beholdninger	<u>19.258</u>	<u>47.018</u>
	Kortfristede aktiver i alt	<u>11.901.759</u>	<u>22.534.631</u>
	AKTIVER I ALT	<u>25.457.759</u>	<u>34.184.631</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
6	Selskabskapital	640.000	640.000
	Overført resultat	16.443.797	23.827.464
	Egenkapital i alt	<u>17.083.797</u>	<u>24.467.464</u>
7	Langfristede forpligtelser		
	Udskudt skat	1.391.375	1.774.609
	Gæld til realkreditinstitutter	5.503.834	6.053.850
	Langfristede forpligtelser i alt	<u>6.895.209</u>	<u>7.828.459</u>
	Kortfristede forpligtelser		
	Kort del af lang gæld	552.801	551.667
	Gæld til associerede virksomheder	0	561.711
	Skyldig selskabsskat	139.980	203.261
	Anden gæld	785.972	572.069
	Kortfristede forpligtelser i alt	<u>1.478.753</u>	<u>1.888.708</u>
	Forpligtelser i alt	<u>8.373.962</u>	<u>9.717.167</u>
	PASSIVER I ALT	<u>25.457.759</u>	<u>34.184.631</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
8 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. november 2015 - 31. oktober 2016

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. november 2015	640.000	23.827.464	24.467.464
Årets resultat	0	-945.638	-945.638
Køb af egne kapitalandele	0	-6.438.029	-6.438.029
Egenkapital 31. oktober 2016	640.000	16.443.797	17.083.797

Årsregnskab 1. november 2015 - 31. oktober 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Madego A/S for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægterne er fuldt periodiseret, og salg medtages på faktureringsstidspunktet.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, m.v.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle aktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
---	------

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Årsregnskab 1. november 2015 - 31. oktober 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle aktiver

Grunde og bygninger måles ved første indregning til kostpris, og ved efterfølgende måling måles til skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret cash flow-model, hvor værdien opgøres med baggrund i ejendommens forventede driftsafkast (afkast før renter) og et forrentningskrav, der er fastsat på basis af det generelle renteniveau og individuelle forhold for den enkelte ejendom. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom. Såfremt man har en ekstern vurdering af dagsværdien, benyttes denne.

Omkostninger der tilfører grunde og bygninger nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring.

Omkostninger, der ikke tilfører grunde og bygninger nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ejendomsomkostninger.

Bygninger har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en bygning forældes, afspejles i grunde og bygningers løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over grunde og bygningers brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af ejendomme".

Tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Der foretages årligt nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis grupper af aktiver.

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

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. Hvis der er indikation på nedskrivningsbehov, foretages nedskrivningstest. Hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Årsregnskab 1. november 2015 - 31. oktober 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

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.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabs-erfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvider

Likvider omfatter bankindeståender.

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Årsregnskab 1. november 2015 - 31. oktober 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 1. november 2015 - 31. oktober 2016

Noter

kr.	2015/16	2014/15
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	117.823	298.243
Årets regulering af udskudt skat	-383.234	-642.652
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	1.802
	<u>-265.411</u>	<u>-342.607</u>

3 Materielle aktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. november 2015	12.835.578	46.480	12.882.058
Kostpris 31. oktober 2016	12.835.578	46.480	12.882.058
Værdireguleringer 1. november 2015	5.419.794	0	5.419.794
Værdireguleringer 31. oktober 2016	5.419.794	0	5.419.794
Af- og nedskrivninger 1. november 2015	6.605.372	46.480	6.651.852
Årets nedskrivninger	2.079.000	0	2.079.000
Af- og nedskrivninger 31. oktober 2016	8.684.372	46.480	8.730.852
Regnskabsmæssig værdi 31. oktober 2016	<u>9.571.000</u>	<u>0</u>	<u>9.571.000</u>

4 Investerings ejendomme

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investerings ejendommen er beregnet ud fra en afkastbaseret metode, hvor det forventede driftsresultat tilbagediskonteres med det ønskede afkastkrav.

Dagsværdien beregnes ud fra ejendommen forventede driftsresultat før renter i et normalt år korrigeret for eventuelle tomme lejemål, udsatte vedligeholdelsesomkostninger m.m. Lejeindtægter er inflationsreguleret med de i lejeaftalerne aftalte inflationsrater.

Følsomhedsanalyse

Der er væsentlige usikkerhed forbundet med opgørelsen af afkastkravet, hvorfor der er lavet en følsomhedsanalyse. Såfremt der var benyttet et afkastkrav på +0,50 % havde værdien af ejendommen været 526 t.kr. mindre. Havde der været benyttet et afkastkrav på -0,50 % havde værdien af ejendommen været 587 t.kr. større.

Årsregnskab 1. november 2015 - 31. oktober 2016

Noter

5 Finansielle aktiver

kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris 1. november 2015	0
Tilgang i årets løb	3.985.000
Kostpris 31. oktober 2016	3.985.000
Regnskabsmæssig værdi 31. oktober 2016	3.985.000

6 Selskabskapital

Virksomhedens aktiekapital har uændret været 640.000 kr. de seneste 5 år.

7 Langfristede forpligtelser

Af den langfristede gæld forfalder 3.478 t.kr. til betaling senere end 5 år efter regnskabsårets udløb.

8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.098 t.kr., er der stillet pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på 9.571 t.kr.

I grunde og bygninger er ud over prioritetsgæld tinglyst skadeløsbreve på 6.500 t.kr. som er meddelt til Handelsbanken.

Herudover er tinglyst ejerpantebrev på 1.050 t.kr., der ligger i selskabets eget depot.