

Madego A/S


Søndergade 23, 7400 Herning

CVR-nr. 45 91 23 10

Årsrapport 2017/18

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. oktober 2018

Dirigent:


Mads Jacobsen



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juni 2017 - 31. maj 2018	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. juni 2017 - 31. maj 2018.

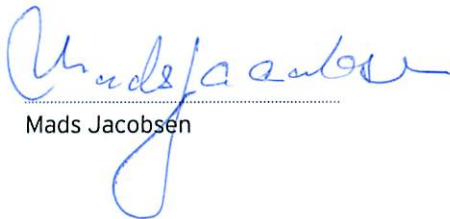
Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2017 - 31. maj 2018.

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


Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 31. oktober 2018
Direktion:



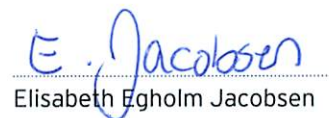
Mads Jacobsen

Bestyrelse:



Mads Jacobsen
formand

Birgitte Egholm Jacobsen



Elisabeth Egholm Jacobsen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Madego A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Madego A/S for regnskabsåret 1. juni 2017 - 31. maj 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 jeres 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, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 31. oktober 2018
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Karsten Mehisen
statsaut. revisor
mne18473

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. juni 2017 - 31. maj 2018
Bestyrelse	Mads Jacobsen, formand Birgitte Egholm Jacobsen Elisabeth Egholm Jacobsen
Direktion	Mads Jacobsen
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Industrivej Nord 9, 7400 Herning
Bankforbindelse	Handelsbanken A/S Østergade 2, 7400 Herning

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består af udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på 2.844.797 kr. mod et underskud på 592.055 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. maj 2018 udviser en egenkapital på 21.089.539 kr.

Egne kapitalandele

Der er i indeværende år solgt egne kapitalandele på nom. 68.000 kr. til 1.753 t.kr.

Kapitalandelene er erhvervet i forbindelse med koncerntilpasninger.

Selskabet har pr. 31. maj 2018 egne kapitalandele på nom. 140.000 kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 1. juni 2017 - 31. maj 2018

Resultatopgørelse

Note	kr.	2017/18 12 mdr.	2016/17 7 mdr.
	Bruttofortjeneste	3.666.798	518.134
2	Personaleomkostninger	-32.043	-62.032
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	3.634.755	456.102
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-116.997	-1.171.750
	Resultat før finansielle poster	3.517.758	-715.648
3	Finansielle indtægter	224.060	50.996
	Finansielle omkostninger	-136.151	-94.399
	Resultat før skat	3.605.667	-759.051
4	Skat af årets resultat	-760.870	166.996
	Årets resultat	2.844.797	-592.055
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	2.844.797	-592.055
		2.844.797	-592.055

Årsregnskab 1. juni 2017 - 31. maj 2018

Balance

Note	kr.	2017/18	2016/17
	AKTIVER		
	Langfristede aktiver		
5	Materielle aktiver		
6	Investeringsejendomme	4.700.000	8.400.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
		<u>4.700.000</u>	<u>8.400.000</u>
7	Finansielle aktiver		
	Kapitalandele i associerede virksomheder	3.985.000	3.985.000
		<u>3.985.000</u>	<u>3.985.000</u>
	Langfristede aktiver i alt	<u>8.685.000</u>	<u>12.385.000</u>
	Kortfristede aktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	14.411.411	8.391.296
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	1.565.823	1.585.204
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	107.123
	Andre tilgodehavender	2.610	2.642
		<u>15.979.844</u>	<u>10.086.265</u>
	Likvide beholdninger	59.164	86.906
	Kortfristede aktiver i alt	<u>16.039.008</u>	<u>10.173.171</u>
	AKTIVER I ALT	<u>24.724.008</u>	<u>22.558.171</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
8	Selskabskapital	640.000	640.000
	Overført resultat	20.449.539	15.851.742
	Egenkapital i alt	<u>21.089.539</u>	<u>16.491.742</u>
10	Langfristede forpligtelser		
	Udskudt skat	737.789	1.207.902
	Gæld til realkreditinstitutter	1.124.174	3.810.272
	Langfristede forpligtelser i alt	<u>1.861.963</u>	<u>5.018.174</u>
	Kortfristede forpligtelser		
	Kort del af lang gæld	268.889	466.902
	Skyldig selskabsskat	0	61.421
	Skyldig sambeskatningsbidrag	1.260.396	0
	Anden gæld	243.221	519.932
	Kortfristede forpligtelser i alt	<u>1.772.506</u>	<u>1.048.255</u>
	Forpligtelser i alt	<u>3.634.469</u>	<u>6.066.429</u>
	PASSIVER I ALT	<u>24.724.008</u>	<u>22.558.171</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
11 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
12 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. juni 2017 - 31. maj 2018

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juni 2017	640.000	15.851.742	16.491.742
Overført via resultatdisponering	0	2.844.797	2.844.797
Salg af egne kapitalandele	0	1.753.000	1.753.000
Egenkapital 31. maj 2018	<u>640.000</u>	<u>20.449.539</u>	<u>21.089.539</u>

Årsregnskab 1. juni 2017 - 31. maj 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Madego A/S for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indebærer indtægter i forbindelse med virksomhedens udlejning af investeringsejendom. Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

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 og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af langfristede aktiver.

Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til salg, reklame, administration m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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.

Årsregnskab 1. juni 2017 - 31. maj 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Virksomheden og de danske dattervirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrations-selskabet.

Balancen

Materielle aktiver

Materielle aktiver består af investeringsejendomme og andre driftsmidler og inventar.

Andre driftsmidler og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. Modtaget udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening i den associerede virksomhed i ejerperioden, behandles som en reduktion af kostprisen.

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, 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 tabserfaringer.

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

Årsregnskab 1. juni 2017 - 31. maj 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Likvider

Likvider omfatter kontante bankindeståender.

Egenkapital

Egne kapitalandele

Købs- og salgssummer af egne kapitalandele indregnes direkte i egenkapitalen under overført resultat.

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 gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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 nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. juni 2017 - 31. maj 2018

Noter

kr.	2017/18 12 mdr.	2016/17 7 mdr.	
2 Personaleomkostninger			
Lønninger	31.854	61.653	
Andre omkostninger til social sikring	189	379	
	<u>32.043</u>	<u>62.032</u>	
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>	
3 Finansielle indtægter			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	200.598	41.747	
Andre finansielle indtægter	23.462	9.249	
	<u>224.060</u>	<u>50.996</u>	
4 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	1.230.983	16.477	
Årets regulering af udskudt skat	-470.113	-183.473	
	<u>760.870</u>	<u>-166.996</u>	
5 Materielle aktiver			
kr.	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. juni 2017	12.836.328	46.480	12.882.808
Tilgang i årets løb	118.497	0	118.497
Afgang i årets løb	-6.194.523	0	-6.194.523
Kostpris 31. maj 2018	<u>6.760.302</u>	<u>46.480</u>	<u>6.806.782</u>
Opskrivninger 1. juni 2017	-4.436.328	0	-4.436.328
Årets opskrivning	-116.997	0	-116.997
Tilbageførsel af opskrivning på afhændede akti	2.493.023	0	2.493.023
Opskrivninger 31. maj 2018	<u>-2.060.302</u>	<u>0</u>	<u>-2.060.302</u>
Af- og nedskrivninger 1. juni 2017	0	46.480	46.480
Af- og nedskrivninger 31. maj 2018	0	46.480	46.480
Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2018	<u>4.700.000</u>	<u>0</u>	<u>4.700.000</u>

Årsregnskab 1. juni 2017 - 31. maj 2018

Noter

6 Investeringsejendomme

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er det gennemsnitlige afkastkrav (11,29 % for 2017/18 mod 9,13 % for 2016/17). Bevægelsen skyldes afståelse af ejendom med bedre gennemsnitlig afkastkrav.

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 4.700 t.kr. pr. 31. maj 2018. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,50 %-point vil dagsværdien falde med 106 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,50 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 116 t.kr.

7 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i associerede virksomheder
kr.	
Kostpris 1. juni 2017	3.985.000
Kostpris 31. maj 2018	3.985.000
Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2018	3.985.000

8 Selskabskapital

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

9 Egne kapitalandele

Egne kapitalandele erhvervet til sikkerhed

Aktier	Antal stk.	Nominel værdi kr.	Andel af selskabskapital	Købs-/ salgssum kr.
Saldo 1. juni 2017	0	208.000	32,50 %	
Salg i årets løb	0	-68.000	-10,63 %	1.753.000
Saldo 31. maj 2018	0	140.000	21,87 %	

Virksomheden har i regnskabsåret ikke erhvervet yderligere egne aktier. Egne aktier erhverves i forbindelse med koncerntilpasninger.

Årsregnskab 1. juni 2017 - 31. maj 2018

Noter

10 Langfristede forpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 439 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

11 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningskredsen for danske selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen fremgår af årsrapporten for ApS af 8/10 1976, CVR-nr. 81 85 92 13, hvortil der henvises. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

12 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld over for realkreditinstitutter, 1.393 t.kr., er stillet pant i virksomhedens investeringsejendomme til en værdi af 3.230 t.kr. og 178 t.EUR. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet pant, udgør 4.700 t.kr.

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