

Madego A/S

Søndergade 23, 7400 Herning

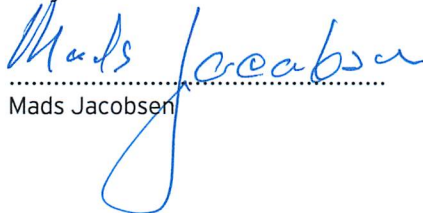
CVR-nr. 45 91 23 10

Årsrapport

for perioden 1. november 2016 - 31. maj 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. november 2017

Dirigent:



Mads Jacobsen



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. november 2016 - 31. maj 2017	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 2016 - 31. maj 2017.

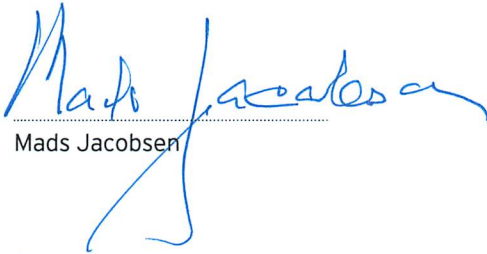
Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2016 - 31. maj 2017.

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

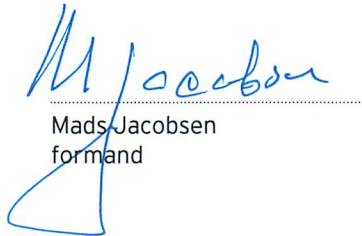
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 7. november 2017
Direktion:



Mads Jacobsen

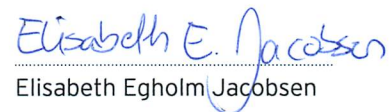
Bestyrelse:



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. november 2016 - 31. maj 2017 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 7. november 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 2016 - 31. maj 2017
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

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består af udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2016/17 udviser et underskud på 592.055 kr. mod et underskud på 945.638 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. maj 2017 udviser en egenkapital på 16.491.742 kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 1. november 2016 - 31. maj 2017

Resultatopgørelse

Note	kr.	2016/17 7 mdr.	2015/16 12 mdr.
	Bruttofortjeneste	518.134	1.073.187
2	Personaleomkostninger	-62.032	0
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	456.102	1.073.187
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-1.171.750	-2.079.000
	Resultat før finansielle poster	-715.648	-1.005.813
3	Finansielle indtægter	50.996	15.674
	Finansielle omkostninger	-94.399	-220.910
	Resultat før skat	-759.051	-1.211.049
4	Skat af årets resultat	166.996	265.411
	Årets resultat	-592.055	-945.638
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-592.055	-945.638
		-592.055	-945.638

Årsregnskab 1. november 2016 - 31. maj 2017

Balance

Note	kr.	2016/17	2015/16
	AKTIVER		
	Langfristede aktiver		
5	Materielle aktiver		
6	Investeringsejendomme	8.400.000	9.571.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
		<u>8.400.000</u>	<u>9.571.000</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>12.385.000</u>	<u>13.556.000</u>
	Kortfristede aktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	8.391.296	10.303.880
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	1.585.204	1.577.307
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	107.123	90.000
	Andre tilgodehavender	2.642	1.314
		<u>10.086.265</u>	<u>11.972.501</u>
	Likvide beholdninger	<u>86.906</u>	<u>19.258</u>
	Kortfristede aktiver i alt	<u>10.173.171</u>	<u>11.991.759</u>
	AKTIVER I ALT	<u>22.558.171</u>	<u>25.547.759</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
8	Selskabskapital	640.000	640.000
	Overført resultat	15.851.742	16.443.797
	Egenkapital i alt	<u>16.491.742</u>	<u>17.083.797</u>
10	Langfristede forpligtelser		
	Udskudt skat	1.207.902	1.391.375
	Gæld til realkreditinstitutter	3.810.272	5.503.834
	Langfristede forpligtelser i alt	<u>5.018.174</u>	<u>6.895.209</u>
	Kortfristede forpligtelser		
	Kort del af lang gæld	466.902	552.801
	Skyldig selskabsskat	61.421	229.980
	Anden gæld	519.932	785.972
	Kortfristede forpligtelser i alt	<u>1.048.255</u>	<u>1.568.753</u>
	Forpligtelser i alt	<u>6.066.429</u>	<u>8.463.962</u>
	PASSIVER I ALT	<u>22.558.171</u>	<u>25.547.759</u>

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

Årsregnskab 1. november 2016 - 31. maj 2017

Egenkapitaloppgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. november 2016	640.000	16.443.797	17.083.797
Overført, jf. resultatdisponering	0	-592.055	-592.055
Egenkapital 31. maj 2017	<u>640.000</u>	<u>15.851.742</u>	<u>16.491.742</u>

Årsregnskab 1. november 2016 - 31. maj 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Madego A/S for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Alene ændringer til præsentation og oplysninger

Selskabet har med virkning fra 1. november 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015 med ændringer til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ingen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen i regnskabsåret eller for sammenligningstallene. Årsregnskabet er derfor aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændringsloven har alene medført nye eller ændrede præsentations- og oplysningskrav, som er indarbejdet i årsregnskabet.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Investerings ejendomme

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indebærer indtægter i forbindelse med virksomhedens udlejning af investerings ejendom. 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.

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.

Årsregnskab 1. november 2016 - 31. maj 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige dattervirksomheder. Den danske selskabsskat 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 administrationsselskabet.

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.

Årsregnskab 1. november 2016 - 31. maj 2017

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, 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 diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealizationsværdien.

Årsregnskab 1. november 2016 - 31. maj 2017

Noter

kr.	2016/17 7 mdr.	2015/16 12 mdr.	
2 Personalemkostninger			
Lønninger	61.653	0	
Andre omkostninger til social sikring	379	0	
	<u>62.032</u>	<u>0</u>	
3 Finansielle indtægter			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	41.747	0	
Andre finansielle indtægter	9.249	15.674	
	<u>50.996</u>	<u>15.674</u>	
4 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	16.477	117.823	
Årets regulering af udskudt skat	-183.473	-383.234	
	<u>-166.996</u>	<u>-265.411</u>	
5 Materielle aktiver			
kr.	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. november 2016	12.835.578	46.480	12.882.058
Tilgang i årets løb	750	0	750
Kostpris 31. maj 2017	<u>12.836.328</u>	<u>46.480</u>	<u>12.882.808</u>
Opskrivninger 1. november 2016	-3.264.578	0	-3.264.578
Årets opskrivning	-1.171.750	0	-1.171.750
Opskrivninger 31. maj 2017	<u>-4.436.328</u>	<u>0</u>	<u>-4.436.328</u>
Af- og nedskrivninger 1. november 2016	0	46.480	46.480
Af- og nedskrivninger 31. maj 2017	0	46.480	46.480
Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2017	<u>8.400.000</u>	<u>0</u>	<u>8.400.000</u>

Årsregnskab 1. november 2016 - 31. maj 2017

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 (6,87 % for 2016/17 mod 10,44 % for 2015/16).

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 8.400 t.kr. pr. 31. maj 2017. 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 570 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,50 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 660 t.kr.

7 Finansielle aktiver

kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris 1. november 2016	3.985.000
Kostpris 31. maj 2017	3.985.000
Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2017	3.985.000

8 Selskabskapital

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

9 Egne kapitalandele

Egne kapitalandele erhvervet til sikkerhed

Aktier	Antal stk.	Nominal værdi kr.	Andel af selskabskapital
Saldo 1. november 2016	208.000	208.000	32,50 %
Saldo 31. maj 2017	208.000	208.000	32,50 %

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

Årsregnskab 1. november 2016 - 31. maj 2017

Noter

10 Langfristede forpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 2.208 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, 4.302 t.kr., er stillet pant i virksomhedens investeringsejendomme til en værdi af 3.230 t.kr. og 662 t.EUR. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet pant, udgør 9.572 t.kr.

I virksomhedens investeringsejendomme er udover 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.