



Måske Byg ApS

Columbusvej 1, 2860 Søborg

CVR-nr. 70 69 30 11

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2016.

Søren Lohmann Johannessen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Måske Byg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 28. april 2016

Direktion

Søren Lohmann Johannessen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren i Måske Byg ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Måske Byg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

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

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at modificere vores konklusion, skal vi oplyse, at vi i forbindelse med revisionen har konstateret, at der er angivet mangelfulde oplysninger til SKAT vedrørende selskabets momstilsvar, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Roskilde, den 28. april 2016

RIR REVISION

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 78 05 24

René Mørch Sørensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Måske Byg ApS Columbusvej 1 2860 Søborg
	CVR-nr.: 70 69 30 11
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Søren Lohmann Johannessen, Højleddet 45, 2840 Holte
Revision	RIR REVISION Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 t.kr.
Nettoomsætning	2.129.926	0
Andre eksterne omkostninger	-158.836	-114
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-1.152.027	0
Bruttoresultat	819.063	-114
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-279.280	-279
Driftsresultat	539.783	-393
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	0	1.369
Andre finansielle indtægter	18.994	13
2 Øvrige finansielle omkostninger	-2.652.261	-462
Resultat før skat	-2.093.484	527
Skat af årets resultat	460.567	18
Årets resultat	-1.632.917	545
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	545
Disponeret fra overført resultat	-1.632.917	0
Disponeret i alt	-1.632.917	545

Balance 31. december

Aktiver		2015	2014
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	23.923.426	24.203
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>23.923.426</u>	<u>24.203</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>23.923.426</u>	<u>24.203</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	165.219	341
	Andre tilgodehavender	3.828.310	1.242
	Tilgodehavender i alt	<u>3.993.529</u>	<u>1.583</u>
	Likvide beholdninger	<u>2.228.658</u>	<u>8.192</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>6.222.187</u>	<u>9.775</u>
	Aktiver i alt	<u>30.145.613</u>	<u>33.978</u>

Balance 31. december

	2015	2014
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Passiver		
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	200.000	200
6 Overført resultat	3.210.265	4.843
Egenkapital i alt	<u>3.410.265</u>	<u>5.043</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	885.067	1.345
Hensatte forpligtelser i alt	<u>885.067</u>	<u>1.345</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	8.113.246	9.044
Gæld til pengeinstitutter	12.219.439	14.010
Deposita	801.372	801
Anden gæld	904.978	905
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>22.039.035</u>	<u>24.760</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	3.279.369	2.053
Gæld til pengeinstitutter	0	447
Leverandører af varer og tjenesteydelser	77.716	77
Anden gæld	454.161	253
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.811.246</u>	<u>2.830</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>25.850.281</u>	<u>27.590</u>
Passiver i alt	<u>30.145.613</u>	<u>33.978</u>
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Nærtstående parter		

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering og udlejning af fast ejendom.

	2015 kr.	2014 t.kr.
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	2.652.261	462
	2.652.261	462
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	24.481.986	0
Tilgang i årets løb	0	24.482
Kostpris ultimo	24.481.986	24.482
Af- og nedskrivninger primo	-279.280	0
Årets afskrivninger	-279.280	-279
Af- og nedskrivninger ultimo	-558.560	-279
Regnskabsmæssig værdi ultimo	23.923.426	24.203
4. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
Kostpris primo	0	1.997
Afgang i årets løb	0	-1.997
Kostpris ultimo	0	0
Opskrivninger primo	0	3.656
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	0	1.369
Årets tilbageførsler på afgang	0	-5.025
Opskrivninger ultimo	0	0
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	200.000	200
	200.000	200

Noter

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 t.kr.
6. Overført resultat		
Overført resultat primo	4.843.182	4.298
Årets overførte overskud eller underskud	-1.632.917	545
	<u>3.210.265</u>	<u>4.843</u>

7. Gældsforpligtelser

	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 31/12 2015 kr.	Gæld i alt 31/12 2014 t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter	929.449	4.334.793	9.042.695	9.964
Gæld til pengeinstitutter	0	0	12.219.439	14.010
Deposita	0	0	801.372	801
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.349.920	0	2.349.920	1.134
	<u>3.279.369</u>	<u>4.334.793</u>	<u>24.413.426</u>	<u>25.909</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 9.043 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 23.923 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 80.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut har selskabet stillet pant i bankindestående 2.200 t.kr.

9. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Søren Lohmann Johannessen, Højleddet 45, 2840 Holte

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Måske Byg ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme, og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	17.500 t.kr.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den 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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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