

MA2C INVEST APS

ÅRSRAPPORT

2014

10. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 12. juni 2015

Kim Hessellund

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	MA2C INVEST ApS Laksedalen 66 8220 Brabrand
	Telefon: 60 81 07 07
	CVR-nr.: 28 29 28 72
	Stiftet: 6. december 2004
	Hjemsted: Frederikshavn
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Mikkel Fynbo, formand Anders Bregendahl Hansen Carsten Andersen Kim Petersen Hessellund
Direktion	Kim Petersen Hessellund
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rimmens Alle 89, Box 712 9900 Frederikshavn
Pengeinstitut	Sparekassen Vendsyssel Sct. Laurentii Vej 33 9990 Skagen

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2014 for MA2C INVEST ApS.

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. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 12. juni 2015

Direktion

Kim Petersen Hessellund

Bestyrelse

Mikkel Fynbo
Formand

Anders Bregendahl Hansen

Carsten Andersen

Kim Petersen Hessellund

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i MA2C INVEST ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MA2C INVEST ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. 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 ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederikshavn, den 12. juni 2015

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Allan Andersen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme. Investerings-ejendommene omfatter boligejendomme.

Usikkerhed ved indregning og måling

Ejendommenes værdi er fastlagt på basis af indgået salgspriser i 2015.

I den udstrækning markedsrenter ændre sig, og en investors rentekrav ændres, eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud før skat på 555 tkr., hvilket ledelsen finder utilfredsstillende.

Selskabet har tabt hele anpartskapitalen.

En eventuel videreførsel af driften i selskabet, vil medføre behov for at få tilført kapital fra ejerne. Ejerne er indstillet på, i det omfang det er muligt, at foretage dette og forventer at understøtte driften indtil selskabet bliver lukket ned.

Selskabet har i 2015 solgt de tilbageværende ejendomme. Disse ejendomme er i årsregnskabet klassificeret som varebeholdning, under omsætningsaktiver, grundet salget i 2015.

Selskabets ejere har i året gældseftergivet deres tilgodehavende. Dette har medført en forbedring af selskabets egenkapital med ca. 1,2 mio.

Selskabet har i årets løb erhvervet egne anparter med nom. 31.250 kr. Købsprisen for anparterne udgjorde 1 kr.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for MA2C INVEST ApS for 2014 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

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

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0%

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Investeringsjendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelssummen på investeringsjendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Varebeholdninger

Varebeholdninger består af investeringsjendomme som forventes solgt det kommende år.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat og udskudt skat

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.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2014 kr.	2013 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		160.547	16.568
Af- og nedskrivninger.....		0	-104.547
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-406.001	-5.022.374
Dagsværdiregulering af gæld vedr. investeringsejd.....		82.248	48.272
DRIFTSRESULTAT		-163.206	-5.062.081
Andre finansielle omkostninger.....		-391.297	-644.946
RESULTAT FØR SKAT		-554.503	-5.707.027
Skat af årets resultat.....	1	0	339.713
ÅRETS RESULTAT		-554.503	-5.367.314
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-554.503	-5.367.314
I ALT		-554.503	-5.367.314

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2014 kr.	2013 kr.
Investeringsejendomme.....		0	6.250.001
Materielle anlægsaktiver.....	2	0	6.250.001
ANLÆGSAKTIVER.....		0	6.250.001
Investeringsejendomme til videresalg.....		5.800.000	3.900.000
Varebeholdninger.....		5.800.000	3.900.000
Andre tilgodehavender.....		124.101	0
Tilgodehavender.....		124.101	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		5.924.101	3.900.000
AKTIVER.....		5.924.101	10.150.001
 PASSIVER			
Anpartskapital.....		156.250	156.250
Overført overskud.....		-1.326.390	-2.006.887
EGENKAPITAL.....	3	-1.170.140	-1.850.637
Kreditinstitutter.....		5.114.669	5.304.687
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	5.114.669	5.304.687
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	65.970	6.428.388
Gæld til pengeinstitutter.....		1.903.602	243.438
Anden gæld.....		10.000	24.125
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.979.572	6.695.951
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		7.094.241	12.000.638
PASSIVER.....		5.924.101	10.150.001
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Usikkerhed ved going concern	6		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	7		

NOTER

	2014 kr.	2013 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Regulering af udskudt skat.....	0	-339.713	
	0	-339.713	

Materielle anlægsaktiver
2

	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2014.....	5.795.869	247.469
Afgang.....	-5.795.869	-247.469
Kostpris 31. december 2014.....	0	0
Opskrivninger 1. januar 2014.....	2.363.491	0
Opskrivninger solgte aktiver.....	1.464.884	0
Årets opskrivninger	-3.828.375	0
Opskrivninger 31. december 2014.....	0	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2014.....	0	247.469
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	0	-247.469
Årets afskrivninger	0	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2014.....	0	0

Egenkapital
3

	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2014.....	156.250	-2.006.887	-1.850.637
Køb af egne kapitalandele.....		-1	-1
Andre reguleringer.....		1.235.001	1.235.001
Forslag til årets resultatdisponering.....		-554.503	-554.503
Egenkapital 31. december 2014.....	156.250	-1.326.390	-1.170.140

Anpartskapitalen blev pr. 16. maj 2008 ændret ved en kontant kapitaludvidelse på 31.250 kr. Herefter udgør anpartskapitalen 156.250 kr.

Beholdningen af egne anparter pr. 31. december 2014 udgør nom. 62.500, svarende til en indre værdi på -468 tkr.

NOTER

					Note
Langfristede gældsforpligtelser					4
	1/1 2014 gæld i alt	31/12 2014 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Banklån.....	6.362.913	0	0	0	
Kreditinstitutter.....	5.370.162	5.180.639	65.970	4.177.561	
	11.733.075	5.180.639	65.970	4.177.561	
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					5
Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der afgivet følgende sikkerheder:					
Ejerpantebrev nom. 400 tkr. med pant i ejendomme, med bogført værdi på 5.800 tkr.					
Herudover er der til realkreditinstitutter afgivet sikkerhed for prioritetsgæld. Bogført restgæld pr. 31. december 2014 udgør 5.181 tkr.					
 Usikkerhed ved going concern					6
Selskabet har tabt hele anpartskapitalen.					
En eventuel videreførsel af driften i selskabet, vil medføre behov for at få tilført kapital fra ejerne. Ejerne er indstillet på, i det omfang det er muligt, at foretage dette og forventer at understøtte driften indtil de selskabet bliver lukket ned.					
 Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling					7
Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi på balancedagen.					
Ejendommenes værdi er fastlagt på basis af indgået salgspriser i 2015.					
I den udstrækning markedsrenter ændre sig, og en investors rentekrav ændres, eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.					