M-tec Ejendom ApS

Årsrapport 2012



Pandrup 28. februar 2013

Claus Christensen
Dirigent

M-TEC
EJENDOM

CVR-nr. 34 47 94 96

INDHOLD

Ledelsespåtegning 2
Den uafhængige revisors erklæringer 3

Ledelsesberetning 4
Selskabsoplysninger 4
Beretning 5

Årsregnskab 1. januar - 31. december 6
Anvendt regnskabspraksis 6
Resultatopgørelse 9
Balance 10
Noter 12

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. janaur - 31. december 2012 for M-tec Ejendom ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Pandrup, den 28. februar 2013

Direktion:

Svend Mousten Hansen

Jesper Fjeldsø Jensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i M-tec Ejendom ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for M-tec Ejendom ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2012. Årsregnskabet 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 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 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2012 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.

Aalborg, den 28. februar 2013

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Andreas H. Brandt
statsaut. revisor

LEDELSESBERETNING

Selskabsoplysninger

M-tec Ejendom ApS
Industrivej 10
9490 Pandrup

Telefon:	99 73 00 25
Telefax:	96 73 74 07
CVR-nr.:	34 47 94 96
Stiftet:	16. april 2012
Hjemstedskommune:	Jammerbugt
Regnskabsår:	1. januar - 31. december

Direktion

Svend Mousten Hansen
Jesper Fjeldsø Jensen

Pengeinstitut

Sparekassen Vendsyssel A/S
Østergade 15
9760 Vrå

Revision

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Vestre Havnepromenade 1A
9100 Aalborg

LEDELSESBERETNING

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom.

Udlejning sker til selskabets moderselskab M-tec Holding, Pandrup ApS, samt søsterselskaberne M-tec Trackunit A/S og M-tec Production A/S.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 322.045 kr.
Årets resultat er negativ med 65.550 kr.

Selskabet er stiftet med virkning fra 1. janaur 2012 i forbindelse med grenspaltning fra M-tec A/S (CVR 20 75 01 70). M-tec A/S er videreført under M-tec Trackunit A/S.

Forud for grenspaltningen blev der foretaget en aktieombytning, hvorved der blev indskudt et mellemholdingselskab, M-Tec Holding, Pandrup ApS, der fremover vil fungere som moderselskab for de enkelte forretningsområder.

Sammenligningstallene i balancen er genereret i forbindelse med spaltningen.

M-tec Holding Pandrup ApS har i regnskabsperioden ydet et koncerntilskud på 1.267 tkr, der er indregnet direkte på egenkapitalen i M-tec Ejendom ApS.

Årets resultat anses som værende acceptabel.

Forventninger til fremtiden

Der forventes ikke yderligere aktiviter ud over det nuværende niveau.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsrapporten for 2012.

ÅRSREGNSKAB
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2012

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for M-tec Ejendom ApS for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som er anvendt før grenspaltningen.

Omregning af fremmed valuta

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

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Omsætningen vedrører lejeindtægter.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætning samt eksterne omkostninger er vist som bruttofortjeneste.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter og gebyr.

Skat af årets resultat

M-tec Ejendom ApS er sambeskattet med M-Tec Holding Pandrup ApS, jf de danske regler om tvungen sambeskatning. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager selskaber med skattemæssige underskud sambeskatningsbidrag fra selskaber, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, årets sambeskatningsbidrag og forskydning 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 bevægelser direkte i egenkapitalen.

ÅRSREGNSKAB
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2012

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år

Fortjeneste og 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 afskrivninger.

Anskaffelser med en kostpris under skattemæssig grænse for småanskaffelser indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

Egenkapital - Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

ÅRSREGNSKAB
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2012

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Den samlede skat pålignes moderselskabet, hvorfor årets aktuelle selskabsskat, beregnet skat af årets skattepligtige indkomster - reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter, udlignes på statusdagen via mellemregningskontoen og herefter indregnes i moderselskabets balance.

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

ÅRSREGNSKAB
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2012

Resultatopgørelse

	Note	2012
Bruttofortjeneste		**322.045**
Afskrivninger	2	-184.101
Resultat af primær drift		**137.944**
Andre finansielle indtægter		1.076
Andre finansielle omkostninger		-221.486
Resultat før skat		**-82.467**
Skat af årets resultat	1	16.917
Årets resultat		**-65.550**

Forslag til resultatdisponering	
Udbytte	0
Overført overskud	-65.550
	-65.550

ÅRSREGNSKAB
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2012

Balance

	Note	31-12-2012	01-01-2012
AKTIVER			tkr.
Materielle anlægsaktiver	2		
Grunde og bygninger		8.504.348	6.730
		8.504.348	**6.730**
ANLÆGSAKTIVER I ALT		**8.504.348**	**6.730**
Tilgodehavender			
Tilgodehavende selskabsskat		131.054	0
Andre tilgodehavender		43.289	182
Periodeafgrænsningsposter		11.400	22
		185.743	**204**
Likvide beholdninger		**4.803**	**1.143**
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		**190.546**	**1.347**
AKTIVER I ALT		**8.694.895**	**8.076**

ÅRSREGNSKAB
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2012

Balance

	Note	31-12-2012	01-01-2012
PASSIVER			tkr.
Egenkapital	3		
selskabskapital		80.000	80
Overført resultat		2.828.601	1.627
EGENKAPITAL I ALT		**2.908.601**	**1.707**
Hensatte forpligtelser			
Hensættelse til udskudt skat		853.899	740
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser	4		
Kreditinstitutter		4.525.906	4.771
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristet gæld	4	242.245	229
Leverandører af varer og tjenesteydelser		38.127	630
Gæld til tilknyttede virksomheder		111.616	0
Anden gæld		14.500	0
		406.488	**859**
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		**4.932.395**	**5.630**
PASSIVER I ALT		**8.694.895**	**8.076**
Transaktioner med nærtstående parter	5		
Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser m.v.	6		
Ejerforhold	7		

ÅRSREGNSKAB
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2012

Noter

	2012
1. Skat af årets resultat	
Skat af årets resultat	-131.054
Regulering af udskudt skat	114.137
	-16.917

2. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	I alt
Kostpris primo	7.773.181	7.773.181
Årets tilgang	1.958.801	1.958.801
Kostpris ultimo	9.731.982	9.731.982
Afskrivninger primo	1.043.533	1.043.533
Årets afskrivninger	184.101	184.101
Afskrivninger ultimo	1.227.634	1.227.634
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**8.504.348**	**8.504.348**
Afskrives over	50 år	

ÅRSREGNSKAB
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2012

Noter

3. Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	80.000	1.627.151	1.707.151
Koncerntilskud	0	1.267.000	1.267.000
Årets resultat	0	-65.550	-65.550
Egenkapital ultimo	80.000	2.828.601	2.908.601

Selskabskapitalen består af 80.000 aktier a 1 kr. eller mulipla heraf. Ingen aktier har særlige rettigheder.

4. Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	5.000.000	4.768.151	242.245	3.445.383
	5.000.000	4.768.151	242.245	3.445.383

5. Transaktioner med nærtstående parter.

Selskabet har i 2012 modtaget et koncerntilskud på 1.267 tkr. fra moderselskabet.

6. Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser m.v.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på 5,1 mio. kr. til sikkerhed for mellemværende med FIH Erhvervsbank A/S.

Selskabet indgår i international sambeskatning i M-tec koncernen. Ved eventuelt ophør af international sambeskatning vil der ske genbeskatning af fratrukket underskud. Skatteværdien heraf udgør 2,1 mio. kr. pr. 31 . december 2012.

Selskabet hæfter solidarisk med de sambeskattede danske selskaber for kildeskatter.

7. Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabet ejerbog som ejende minimum 5 % af selskabskapitalen.
M-Tec Holding, Pandrup ApS