

MAHE Ejendomme A/S

CVR-nr. 27 19 61 95

Årsrapport

2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. juni 2014.

Jens Hedegaard
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2013	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2013 for MAHE Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2013 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 30. maj 2014

Direktion

Mona Majgaard

Jens Hedegaard

Bestyrelse

Simon Majgaard Hedegaard

Sine Majgaard Hedegaard

Mona Majgaard

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Til aktionæren i MAHE Ejendomme A/S

Vi har udført review af årsregnskabet for MAHE Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os anledning til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, den 30. maj 2014

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S

Henrik Holm

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	MAHE Ejendomme A/S Blåmunkevej 20 7500 Holstebro CVR-nr.: 27 19 61 95 Stiftet: 20. maj 2003 Hjemsted: Holstebro Regnskabsår: 1. januar - 31. december 11. regnskabsår
Bestyrelse	Simon Majgaard Hedegaard Sine Majgaard Hedegaard Mona Majgaard
Direktion	Mona Majgaard Jens Hedegaard
Revisor	KRØYER PEDERSEN, Statsautoriserede Revisorer I/S
Modervirksomhed	Søndermark Holding ApS

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendomme.

Ejendommene er solgt i 2013.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør -1.573 t.kr. mod 142 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MAHE Ejendomme A/S 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.

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de vedrører regnskabsåret.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Finansielle poster

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

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Anvendt regnskabspraksis

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:

Bygninger	50 år
Driftsmidler	3 år

Aktiver med en kostpris på under 12 t.kr. pr. enhed 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 afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Tilgodehavender

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

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter MAHE Ejendomme A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 %.

De ændrede skatteprocenter har medført en ændring i den udskudte skat på 18.317 kr. og påvirker negativt årets skat med 18.317 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2013	2012
Lejeindtægter	763.877	1.534.158
Andre eksterne omkostninger	-51.053	-32.422
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-169.399	-305.254
Bruttoresultat	543.425	1.196.482
1 Personaleomkostninger	-100.000	-100.000
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.399.786	-378.864
Resultat før finansielle poster	-956.361	717.618
Finansielle indtægter	7.440	21.509
2 Finansielle omkostninger	-471.391	-550.094
Resultat før skat	-1.420.312	189.033
Skat af årets resultat	-152.638	-47.258
Årets resultat	-1.572.950	141.775
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	141.775
Disponeret fra overført resultat	-1.572.950	0
Disponeret i alt	-1.572.950	141.775

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	0	21.560.025
3	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	5.283
	Materielle anlægsaktiver i alt	0	21.565.308
	Anlægsaktiver i alt	0	21.565.308
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender husleje	37.347	165.045
	Tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed	548.728	0
	Udskudte skatteaktiver	0	152.638
	Andre tilgodehavender	5.807	2.807
	Tilgodehavender i alt	591.882	320.490
	Likvide beholdninger	661	0
	Omsætningsaktiver i alt	592.543	320.490
	Aktiver i alt	592.543	21.885.798

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Egenkapital			
4	Aktiekapital	500.000	500.000
5	Overført resultat	-91.679	1.481.271
	Egenkapital i alt	408.321	1.981.271
Gældsforpligtelser			
6	Gæld til realkreditinstitutter	0	12.815.201
6	Deposita	0	130.141
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	12.945.342
6	Kortfristet del af langfristet gæld	0	504.110
	Gæld til pengeinstitut	0	378.851
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	5.646.341
	Anden gæld	184.222	429.883
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	184.222	6.959.185
	Gældsforpligtelser i alt	184.222	19.904.527
	Passiver i alt	592.543	21.885.798
7 Eventualposter			
8 Nærtstående parter			

Noter

	2013	2012
1. Personaleomkostninger		
Gager	100.000	100.000
	100.000	100.000
2. Finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	139.844	208.736
Andre renteomkostninger	331.547	341.358
	471.391	550.094
3. Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar	22.480.041	27.168
Afgang	-22.480.041	0
Kostpris 31. december	0	27.168
Afskrivninger 1. januar	920.016	21.885
Årets afskrivninger	0	5.283
Årets afskrivninger på afhændede aktiver	193.825	0
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver	-1.113.841	0
Afskrivninger 31. december	0	27.168
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	0
	31/12 2013	31/12 2012
4. Aktiekapital		
Aktiekapital 1. januar	500.000	500.000
	500.000	500.000

Aktiekapitalen består af 500 aktier a 1.000 kr. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

Noter

	31/12 2013	31/12 2012
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar	1.481.271	1.339.496
Årets overførte resultat	-1.572.950	141.775
	-91.679	1.481.271

6. Gældsforpligtelser

	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31/12 2013	Gæld i alt 31/12 2012
Gæld til realkreditinstitutter	0	0	0	13.319.311
Deposita	0	0	0	130.141
	0	0	0	13.449.452

7. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Søndermark Holding ApS som administrationselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

8. Nærtstående parter

Ejerforhold

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

Søndermark Holding ApS, Holstebro