

MAHE Ejendomme A/S

CVR-nr. 27 19 61 95

Årsrapport

2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. maj 2013.

Mona Majgaard
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
 Årsregnskab 1. januar - 31. december 2012	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2012 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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

Det er på generalforsamlingen den 30. september 2010 vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2012 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 28. maj 2013

Direktion

Mona Majgaard

Jens Hedegaard

Bestyrelse

Simon Majgaard Hedegaard

Sine Majgaard Hedegaard

Mona Majgaard

Den uafhængige revisors erklæring

Til aktionæren i MAHE Ejendomme A/S

Vi har efter aftale udført review af årsregnskabet for MAHE Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

Selskabets ledelse har ansvaret for årsregnskabet. Vores ansvar er på grundlag af vores review at udtrykke en konklusion om årsregnskabet.

Det udførte review

Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard om review af regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Denne standard kræver, at vi tilrettelægger og udfører reviewet med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejl-information. Et review er begrænset til først og fremmest at omfatte forespørgsler til selskabets ledelse samt analyser af regnskabstal og giver derfor mindre sikkerhed end en revision. Vi har ikke udført revision og udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os anledning til at konkludere, at årsregnskabet ikke 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.

Holstebro, den 28. maj 2013

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S

Henrik Holm
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	MAHE Ejendomme A/S c/o Jens Hedegaard Blåmunkevej 20 7500 Holstebro CVR-nr.: 27 19 61 95 Stiftet: 20. maj 2003 Hjemsted: Holstebro Regnskabsår: 1. januar - 31. december 10. 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

Hovedaktivitet

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 142 t.kr. mod 96 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

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.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har valgt at tilpasse årsrapporten til den nye XBRL taksonomi fra Erhvervsstyrelsen, hvilket har medført en reklassifikation af visse regnskabsposter i forhold til tidligere år. Forholdet har ikke betydning for indregning og måling. Der er foretaget tilpasning af sammenligningstallene.

Herudover er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger og omkostninger vedrørende investeringsejendomme.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de vedrører regnskabsåret.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab på gæld og transaktioner i fremmed valuta. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes 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 dattervirksomheder.

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).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt driftsmidler 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.

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 værdiregulering af ejendomme.

Tilgodehavender

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

Selskabsskat 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 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

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

<u>Note</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Bruttofortjeneste	1.196.482	1.125.229
1 Personaleomkostninger	-100.000	-100.000
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-378.864	-352.883
Resultat før finansielle poster	717.618	672.346
Finansielle indtægter	21.509	26.984
2 Finansielle omkostninger	-550.094	-571.780
Resultat før skat	189.033	127.550
Skat af årets resultat	-47.258	-31.887
Årets resultat	141.775	95.663
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	141.775	95.663
Disponeret i alt	141.775	95.663

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	21.560.025	19.514.282
3	Driftsmidler	5.283	14.339
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>21.565.308</u>	<u>19.528.621</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>21.565.308</u>	<u>19.528.621</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender husleje	165.045	29.621
	Udskudt skatteaktiv	152.638	199.896
	Andre tilgodehavender	2.807	53.267
	Tilgodehavender i alt	<u>320.490</u>	<u>282.784</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>320.490</u>	<u>282.784</u>
	Aktiver i alt	<u>21.885.798</u>	<u>19.811.405</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Egenkapital			
4	Aktiekapital	500.000	500.000
5	Overført resultat	1.481.271	1.339.496
	Egenkapital i alt	1.981.271	1.839.496
Gældsforpligtelser			
6	Gæld til realkreditinstitutter	12.815.201	9.463.612
	Deposita	130.141	86.492
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	12.945.342	9.550.104
6	Kortfristet del af langfristet gæld	504.110	450.142
	Gæld til pengeinstitut	378.851	1.339.706
	Gæld til tilknyttede virksomheder	5.646.341	6.566.908
	Anden gæld	429.883	65.049
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	6.959.185	8.421.805
	Gældsforpligtelser i alt	19.904.527	17.971.909
	Passiver i alt	21.885.798	19.811.405
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
8 Nærtstående parter			

Noter

	2012	2011
1. Personaleomkostninger		
Gager	100.000	100.000
	100.000	100.000
2. Finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	208.736	298.079
Andre renteomkostninger	341.358	273.701
	550.094	571.780
3. Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	Driftsmidler
Kostpris 1. januar	20.064.490	27.168
Tilgang	2.415.551	0
Kostpris 31. december	22.480.041	27.168
Afskrivninger 1. januar	550.208	12.829
Årets afskrivninger	369.808	9.056
Afskrivninger 31. december	920.016	21.885
Regnskabsmæssig værdi 31. december	21.560.025	5.283
	31/12 2012	31/12 2011
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

	<u>31/12 2012</u>	<u>31/12 2011</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar	1.339.496	1.243.833
Årets overførte resultat	<u>141.775</u>	<u>95.663</u>
	<u>1.481.271</u>	<u>1.339.496</u>

6. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2012</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2011</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>504.110</u>	<u>10.885.009</u>	<u>13.319.311</u>	<u>9.913.754</u>
	<u>504.110</u>	<u>10.885.009</u>	<u>13.319.311</u>	<u>9.913.754</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 13.451 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2012 udgør 21.560 t.kr.

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