

# Michael Madsen ApS

CVR-nr. 32 32 40 53

## Årsrapport for 2012

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 02.07.13

Ole Hosbond Poulsen  
Dirigent



---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 12
Noter	13

---

---

**Selskabet**

---

Michael Madsen ApS  
Sundvej 26, Hvalpsund  
9640 Farsø  
Telefon: 40 51 32 00  
Hjemsted: Vesthimmerland  
CVR-nr.: 32 32 40 53

---

**Direktion**

---

Michael Madsen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12 for Michael Madsen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvalpsund, den 2. juli 2013

**Direktionen**

Michael Madsen

### Til kapitalejeren i Michael Madsen ApS

Vi har udført gennemgang af årsregnskabet for Michael Madsen ApS for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12.

Ledelsen har ansvaret for årsregnskabet. Vores ansvar er på grundlag af vores gennemgang at udtrykke en konklusion om årsregnskabet.

### Den udførte gennemgang

Vi har udført vores gennemgang i overensstemmelse med den internationale standard om gennemgang af regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi tilrettelægger og udfører gennemgangen med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation. En gennemgang er begrænset til først og fremmest at omfatte forespørgsler til ledelsen samt analyser af regnskabstal og giver derfor mindre sikkerhed end en revision. Vi har ikke udført revision og udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Forbehold

Selskabets erhvervelse af fast ejendom er ikke blevet tinglyst. Af samme årsag er selskabets overtagelse af realkreditlån m.m. ej tiltrådt af kreditgivere. Vi må derfor tage forbehold for om ejendomsretten til de pågældende ejendomme tilhører selskabet eller sælger, ligesom vi må tage forbehold for om de i årsregnskabet indregnede gældsforpligtelser reelt vedrører selskabet eller sælger.

**Konklusion**

Bortset fra de mulige virkninger af det i forbeholdet anførte er vi ikke ved den udførte gennemgang 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. 31.12.12 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Farsø, den 2. juli 2013

**Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ole Hosbond Poulsen

Statsaut. revisor

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i udlejning af ejendomme.

### **Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.12 - 31.12.12 udviser et resultat på DKK -11.304. Balancen viser en egenkapital på DKK 92.785.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

---

	2012 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>32.624</b>
Andre finansielle indtægter	1.584
Andre finansielle omkostninger	-53.072
<b>Resultat før skat og ekstraordinære poster</b>	<b>-18.864</b>
Skat af årets resultat	7.560
<b>Årets resultat</b>	<b>-11.304</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>	
Overført resultat	-11.304
<b>I alt</b>	<b>-11.304</b>

---

<b>AKTIVER</b>		31.12.12	01.01.12
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	1.312.250	1.300.000
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.312.250</b>	<b>1.300.000</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.312.250</b>	<b>1.300.000</b>
	Andre tilgodehavender	10.200	1.246
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>10.200</b>	<b>1.246</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>10.200</b>	<b>1.246</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.322.450</b>	<b>1.301.246</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.12	01.01.12
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overkurs ved emission	0	36.879
	Overført resultat	12.785	0
<b>1</b>	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>92.785</b>	<b>116.879</b>
	Hensættelser til udskudt skat	24.364	31.924
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>24.364</b>	<b>31.924</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	998.178	1.046.171
<b>2</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>998.178</b>	<b>1.046.171</b>
<b>2</b>	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	29.500	0
	Gæld til kreditinstitutter	29.024	27.840
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	29.132
	Anden gæld	148.599	49.300
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>207.123</b>	<b>106.272</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.205.301</b>	<b>1.152.443</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.322.450</b>	<b>1.301.246</b>
<b>3</b>	<b>Sikkerhedsstillelser</b>		

## GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B. Der er som sammenligningstal anvendt åbningsbalancen for selskabet, da det er selskabets første regnskabsår.

### 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.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame og administration.

### Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videre salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

**1. Egenkapital**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.12 - 01.01.12</i>			
Saldo pr. 01.01.12	80.000	36.879	0
Saldo pr. 01.01.12	80.000	36.879	0
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.12 - 31.12.12</i>			
Saldo pr. 01.01.12	80.000	36.879	0
Omkostninger ved stiftelse	0	-12.790	0
Overført	0	-24.089	24.089
Forslag til resultatdisponering	0	0	-11.304
Saldo pr. 31.12.12	80.000	0	12.785

**2. Gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.12	Gæld i alt 01.01.12
Gæld til realkreditinstitutter	29.500	919.000	1.027.678	1.046.171
I alt	29.500	919.000	1.027.678	1.046.171

**3. Sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.078 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 1.363.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på t.DKK 200, der giver pant i Sundvej 24, 9640 Farsø. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt på t.DKK 29.