

M-GRUPPEN A/S

Årsrapport

1. oktober 2011 - 30. september 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

28/02/2013

Henrik Krebs

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	M-GRUPPEN A/S Audebo Skolevej 1 4300 Holbæk CVR-nr: 21676047 Regnskabsår: 01/10/2011 - 30/09/2012
Bankforbindelse	Sparekassen Sjælland Isefjords Allé 5 4300 Holbæk
Revisor	REVISORGÅRDEN HOLBÆK REGISTRERET REVISORAKTIESELSKAB Kalundborgvej 60 4300 Holbæk CVR-nr: 19720705

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og vedtaget årsregnskabet for 2011/12 for M-Gruppen A/S.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 10/12/2012

Direktion

Flemming Dalum-Larsen

Bestyrelse

Flemming Dalum-Larsen

Dann Larsen

Carsten Larsen

Palle Larsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i M-Gruppen A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for M-Gruppen A/S for regnskabsåret 1. oktober 2011 – 30. september 2012, omfattende 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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. 30. september 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2011 – 30. september 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

Holbæk, 10/12/2012

Roland Petersen
registreret revisor
RevisorGården Holbæk, registreret revisoraktieselskab

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter er, at eje aktier eller anparter i andre selskaber samt udleje og administrere egne ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat har været præget af mange faktorer, der har betydet, at årsregnskabet i år udviser et positivt resultat. Det er selvfølgelig tilfredsstillende. I forbindelse med udarbejdelsen af budgetter for selskabet og datterselskaberne, er koncernens omkostninger blevet tilpasset et nuværende aktivitetsniveau, og vi forventer et positivt resultat for det kommende regnskabsår.

Selskabets ledelse har besluttet, at selskabet fremadrettet alene skal erhverve og administrere egne ejendomme. Derfor har selskabet ultimo regnskabsåret afhændet sine aktier i selskabet MarcoPlan Byg A/S, samt anmodet selskabets advokat om at likvidere datterselskaberne MarcoPlan Gulve A/S, Afviklingsselskabet af 3/1 2008 ApS samt Egemosegaard ApS. Der forhandles ved regnskabsårets udløb om salg af aktierne i Wewers Beton A/S.

På ejendommen Kalundborgvej i Holbæk, er der søgt om byggetilladelse. Det forventes at dette byggeri bliver sat i gang i løbet af det kommende år.

Det skal endvidere oplyses, at samtlige selskabets lejemål er udlejet, og der forventes ingen problemer med udlejningen i det kommende regnskabsår.

Vi skal endvidere henviser til årsrapportens note 11 vedrørende eventualforpligtelser.

Vedrørende bedømmelsen af selskabets aktiver og passiver, dets finansielle stilling samt resultatet af virksomhedens drift i det forløbne år har der, efter vort skøn, ikke foreligget forhold af særlig betydning, som ikke fremgår af årsrapporten.

Forventet udvikling

Bestyrelsen vurderer selskabets fremtidsudsigter som værende positive, idet vi tilstræber en stadig tilpasning af virksomhedens aktiviteter med henblik på en positiv udvikling.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Efter regnskabsårets udløb er der, efter vor overbevisning, ikke indtrådt forhold, som vil kunne forrykke vurderingen af årsrapporten væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

M-Gruppen A/S har, i henhold til Årsregnskabslovens § 110, undladt at udarbejde koncernrapport.

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 og forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde og fragå selskabet, og værdierne kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og rentekomkostninger.

Ekstraordinære poster

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder beløb, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed:

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed opgøres efter den indre værdi's metode.

Selskabets andel af den regnskabsmæssige værdi medtages i balancen. Et beløb, svarende til summen af nettoopskrivningen, medregnes under egenkapitalposten, reserve for nettoopskrivning, efter den indre værdi's metode.

Skat af årets resultat

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.

Årets aktuelle skat er afsat med 25%.

Selskabet er sambeskattet med Afviklingsselskabet af 3/1 2008 ApS, MarcoPlan Byg A/S, MarcoPlan Gulv A/S, Egeskovgaard ApS og Box Innstorage A/S. Selskabsskatten beregnes individuelt i de enkelte selskaber.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme værdiansættes med udgangspunkt i ejendommens anskaffelsessum.

Efter 2 års ejertid værdiansættes ejendom for ejendom til skønnet markedsværdi.

Værdiansættelsen sker ved anvendelse af en afkastbaseret cash-flow model, hvor de fremtidige pengestrømme ved ejerskab af investeringsejendommene tilbagediskonteres.

Tilbagediskonteringsfaktorerne fastsættes ejendom for ejendom. De anvendte tilbagediskonteringsfaktorer ligger i intervallet 6% til 10%.

Udgifter, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, tillægges anskaffelsessummen som en forbedring. Udgifter, der ikke tilfører en

investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, udgiftsføres i resultatopgørelsen under ejendomsudgifter.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende værdiansættelse til markedsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommenes brugstid.

Værdireguleringer føres via resultatopgørelsen. Positive værdireguleringer af investeringsejendomme med fradrag af udskudt skat føres via resultatdisponeringen til opskrivningshenlæggelser under egenkapitalen.

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. 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:

Driftsmateriel og inventar	3 – 5 år
----------------------------	----------

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet og indregnes i resultatopgørelsen i samme poster som afskrivningerne vedrører.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat og udskudt 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.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterende gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. okt 2011 - 30. sep 2012

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Bruttoresultat		2.740.029	1.304.926
Personaleomkostninger	1	0	0
Resultat af ordinær primær drift		2.740.029	1.304.926
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		-193.476	-1.423.755
Andre finansielle indtægter		3.764	4.682
Andre finansielle omkostninger		-1.526.654	-1.368.531
Ordinært resultat før skat		1.023.663	-1.482.678
Ekstraordinære indtægter		0	1.355.667
Ekstraordinære omkostninger		0	-1.004.856
Ekstraordinært resultat før skat		1.023.663	-1.131.867
Skat af årets resultat	2	0	21.574
Årets resultat		1.023.663	-1.110.293
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-193.476	181.911
Overført resultat		1.217.139	-1.292.204
I alt		1.023.663	-1.110.293

Balance 30. september 2012

Aktiver

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Grunde og bygninger		42.997.774	48.234.384
Materielle anlægsaktiver i alt	3	42.997.774	48.234.384
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		787.895	2.289.084
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.323.988	18.561
Finansielle anlægsaktiver i alt	4	2.111.883	2.307.645
Anlægsaktiver i alt		45.109.657	50.542.029
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		39.136	1.392.569
Tilgodehavende skat		253	21.703
Andre tilgodehavender		1.876.810	30.311
Periodeafgrænsningsposter		8.406	160.000
Tilgodehavender i alt		1.924.605	1.604.583
Likvide beholdninger		10.366	0
Omsætningsaktiver i alt		1.934.971	1.604.583
AKTIVER I ALT		47.044.628	52.146.612

Balance 30. september 2012

Passiver

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Egenkapital i alt	5	11.505.124	11.658.478
Gæld til realkreditinstitutter		19.898.822	26.114.634
Langfristede gældsforpligtelser i alt		19.898.822	26.114.634
Gæld til realkreditinstitutter		294.057	294.057
Gæld til banker		9.009.307	8.135.467
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		5.182.819	4.679.386
Skyldig selskabsskat		9.038	0
Anden gæld		758.703	1.063.323
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		386.758	201.267
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		15.640.682	14.373.500
Gældsforpligtelser i alt		35.539.504	40.488.134
PASSIVER I ALT		47.044.628	52.146.612

Noter

1. Personaleomkostninger

Der er ikke udbetalt løn eller andet vederlag til selskabets ledelse. Selskabet har ingen ansatte udover selskabets direktør.

2. Skat af årets resultat

	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Afsat skat af årets skattepligtige indkomst	0	-21.574
Udskudt skat, forskydning	0	0
	<u>0</u>	<u>-21.574</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Ejendomme kr.	2010/11 kr.
Saldo pr. 1. oktober 2011	44.839.367	41.401.387
Årets tilgang	2.379.815	3.437.980
Årets afgang	-7.616.425	0
Samlet anskaffelsessum	39.602.757	44.839.367
Saldo pr. 1. oktober 2011	3.395.017	3.395.017
Årets tilgang	3.482.224	0
Årets afgang	-3.482.224	0
Samlet opskrivning	3.395.017	3.395.017
Saldo pr. 1. oktober 2011	0	0
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
Samlet afskrivning	0	0
Bogført værdi pr. 30. september 2012	42.997.774	48.234.384

4. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Værdipapirer
Kostpris primo	66.124
Tilgang	1.302.204
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>1.368.328</u>
Akkumulerede ned og afskrivninger primo	-47.563
Årets afskrivninger / opskrivninger	3.223
Saldo afhændede indretning af lokaler	0
Akkumulerede afskrivninger ultimo	<u>-44.340</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.323.988</u>

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2010/11
	kr.	kr.
Anskaffelsessum primo	8.911.671	9.161.671
Årets tilgang	1.284.841	0
Årets afgang	-500.000	-250.000
Samlet anskaffelsessum	<u>9.696.512</u>	<u>8.911.671</u>
Op- og nedskrivninger 1. oktober 2011	-6.622.587	-6.804.498
Årets resultat, Afviklingselskabet af 3/1-08 ApS	-33.267	2.919
Årets resultat, MarcoPlan Byg A/S	20.792	-37.058
Årets resultat, MarcoPlan Gulve A/S	35.475	34
Årets resultat, Egeskovgaard ApS	-126.918	-33.986
Årets resultat, Wewers Beton A/S, andel	-1.081.879	-979.940
Årets resultat, Box Inn A/S	-89.558	-375.724
Udbytte	0	0
Nedskrivning solgte selskaber	-915.536	249.999
Regulering op- og nedskrivninger	-95.139	1.355.667
Samlede op- og nedskrivninger ultimo	<u>-8.908.617</u>	<u>-6.622.587</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. september 2012	<u>787.895</u>	<u>2.289.084</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Resultat Egenkapital			Andel af egenkapital	Regnskabsmæssig værdi
	Ejerandel iflg. årsrapport	iflg. seneste årsrapport	iflg. seneste årsrapport		
Afviklingselskabet af 3/1 2008 ApS	100%	-33.267	-18.264	-18.264	1
Box Inn A/S	100%	-89.558	-1.284.841	-1.284.841	1
Egeskovgaard ApS	100%	-126.918	270.630	270.630	270.630
Wewers Beton A/S	40%	-2.704.699	-15.896.213	-6.358.485	1
MarcoPlan Gulve A/S	100%	35.475	517.262	517.262	517.262
					787.895

5. Egenkapital i alt

	Aktiekapital	Overkurs ved emission	Reserve for nettoopskrivning kapitalandele	Reserve for opskrivning ejendom	Overført til næste år	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo pr. 1. oktober 2011	500.000	4.016.199	-6.622.587	2.546.263	11.218.604	11.658.479
Regulering til primoværdien	0	0	107.823	0	0	107.823
Årets op- og nedskrivninger	0	0	-1.478.317	0	0	-1.478.317
Nedskrivning solgte selskaber	0	0	-915.536	0	0	-915.536
Årets resultat	0	0	0	0	1.217.139	1.217.139
Merværdi solgte anparter	0	0	0	0	915.536	915.536
Egenkapital ultimo	500.000	4.016.199	-8.908.617	2.546.263	13.351.279	11.505.124

6. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

- FDL Holding ApS, Kalundborgvej 38, 4300 Holbæk
- Slutstenen ApS, Lindebjergvej 11, 4300 Holbæk
- JAZ Holding ApS, Tuse Næs Vej 22, 4300 Holbæk
- SABC Holding ApS, Strandvejen 29, Hørby, 4300 Holbæk

7. Oplysning om udskudte skatteaktiver og forpligtelser

Udskudt skat er beregnet som 25% af foretagne opskrivninger og skattemæssige afskrivninger på bygninger.

Denne side er ikke en del af årsrapporten, men indeholder information om indsendelsesmetoden

Denne årsrapport er afleveret ved hjælp af Digital Signatur.

Årsrapporten, som er modtaget digitalt, indeholder således ikke underskrift fra dirigent eller revisor.

I henhold til indsendelsesbekendtgørelsen § 5, stk. 4 indestår indsenderen over for styrelsen for, at årsrapporten er underskrevet som minimum af dirigenten for generalforsamling eller det tilsvarende godkendelsesorgan og af revisor, hvis årsrapporten er forsynet med en af revisor underskrevet erklæring.

Årsrapporten er modtaget den 1. mar 2013.