



Tlf.: 87 25 58 00  
viborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Tingvej 11, 1. sal  
DK-8800 Viborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**EJENDOMSELSKABET MATHIAS 58 APS**

**SCT. MATHIAS GADE 58, 8800 VIBORG**

**ÅRSRAPPORT**

**2015/16**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 17. januar 2017

---

Ole Bigum

**CVR-NR. 10 06 36 55**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Mathias 58 ApS Sct. Mathias Gade 58 8800 Viborg
	CVR-nr.: 10 06 36 55 Stiftet: 11. januar 2001 Hjemsted: Viborg Regnskabsår: 1. oktober 2015 - 30. september 2016
<b>Direktion</b>	Ole Bigum
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Tingvej 11, 1. sal 8800 Viborg
<b>Pengeinstitut</b>	Ringkjøbing Landbobank Gravene 18 8800 Viborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Ejendomsselskabet Mathias 58 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 6. december 2016

Direktion

---

Ole Bigum

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Mathias 58 ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Mathias 58 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 6. december 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Preben Pedersen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabet har ikke været påvirket af væsentlige ændringer i aktiviteter eller af specielle økonomiske forhold.

Årets resultat og selskabets økonomiske stilling anses for tilfredsstillende.

### Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Mathias 58 ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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 indregnes i balancen, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen i den periode lejeindtægten vedrører. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration mv.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, 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, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

#### Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



**RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER**

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>328.234</b>	<b>374.642</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		38.646	1.912.096
Dagsværdiregulering af gæld i investeringsejendomme.....		-45.895	-1.896
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>320.985</b>	<b>2.284.842</b>
Renteomkostninger.....		-95.578	-45.966
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>225.407</b>	<b>2.238.876</b>
Skat af årets resultat.....	1	-71.600	-625.245
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>153.807</b>	<b>1.613.631</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		200.000	150.000
Anvendt af tidligere års overskud.....		-46.193	1.463.631
<b>I ALT</b> .....		<b>153.807</b>	<b>1.613.631</b>

## BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grund og bygning.....		13.800.000	12.500.000
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>13.800.000</b>	<b>12.500.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>13.800.000</b>	<b>12.500.000</b>
Andre tilgodehavender.....		1.250	4.083
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>1.250</b>	<b>4.083</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>1.250</b>	<b>4.083</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>13.801.250</b>	<b>12.504.083</b>

**BALANCE 30. SEPTEMBER**

<b>PASSIVER</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b> kr.	<b>2015</b> kr.
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		6.420.284	6.466.477
Forslag til udbytte.....		200.000	150.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3</b>	<b>6.745.284</b>	<b>6.741.477</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		2.173.000	2.163.000
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE.....</b>		<b>2.173.000</b>	<b>2.163.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		4.553.271	3.207.376
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>4.553.271</b>	<b>3.207.376</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		65.378	93.567
Selskabsskat.....		49.545	67.245
Anden gæld.....		214.772	231.418
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>329.695</b>	<b>392.230</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>4.882.966</b>	<b>3.599.606</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>13.801.250</b>	<b>12.504.083</b>
 Eventualposter mv.	 5		
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 6		

## NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 kr.	Note	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	61.600	77.245		
Regulering af udskudt skat.....	10.000	548.000		
	<b>71.600</b>	<b>625.245</b>		
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>2</b>	
		<b>Grund og bygning</b>		
Kostpris 1. oktober 2015.....		5.987.904		
Tilgang.....		1.261.354		
<b>Kostpris 30. september 2016.....</b>		<b>7.249.258</b>		
Opskrivninger 1. oktober 2015.....		6.512.096		
Årets opskrivninger .....		38.646		
<b>Opskrivninger 30. september 2016.....</b>		<b>6.550.742</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016.....</b>		<b>13.800.000</b>		
 <b>Egenkapital</b>			<b>3</b>	
	<b>Anpartskapital</b>	<b>Overført overskud</b>	<b>Forslag til udbytte</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. oktober 2015.....	125.000	6.466.477	150.000	6.741.477
Betalt udbytte.....			-150.000	-150.000
Forslag til årets resultatdisponering.....		-46.193	200.000	153.807
<b>Egenkapital 30. september 2016.....</b>	<b>125.000</b>	<b>6.420.284</b>	<b>200.000</b>	<b>6.745.284</b>
Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.				
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				<b>4</b>
	<b>1/10 2015 gæld i alt</b>	<b>30/9 2016 gæld i alt</b>	<b>Afdrag næste år</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter...	3.207.376	4.553.271	0	4.500.000
	<b>3.207.376</b>	<b>4.553.271</b>	<b>0</b>	<b>4.500.000</b>
 <b>Eventualposter mv.</b>				<b>5</b>
Ingen.				
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				<b>6</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.500.000 kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør 13.800.000 kr.				