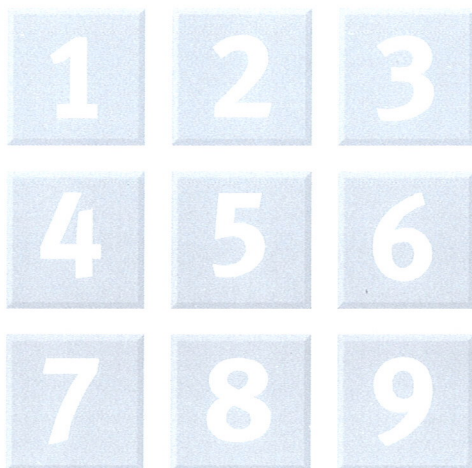


Ejendomsaktieselskabet Møllestræde 9, Hillerød

Slotsgade 15
3400 Hillerød

CVR-nr. 11569374



Årsrapport

1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 21/4 2016

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'John Nielsen', written over a horizontal line.

John Nielsen
Dirigent



DØSSING & PARTNERE

Revisionsinteressentskab

www.dossing.dk

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsaktieselskabet Møllestræde 9, Hillerød Slotsgade 15 3400 Hillerød
CVR-nr.	11569374
Hjemsted	Hillerød
Regnskabsår	1. januar 2015 - 31. december 2015
Bestyrelse	Palle Herskind Andersen, Formand Erik Myhlendorph Nielsen John Nielsen Søren Due Andersen Niels Ole Jensen Claus Bro Sørensen Jesper Følbæk Nielsen
Direktion	John Nielsen, Direktør
Revisor	Døssing & Partnere, Revisionsinteressentskab Trollesminde Kontorpark Roskildevej 12 A 3400 Hillerød CVR-nr.: 54879911

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Ejendomsaktieselskabet Møllestræde 9, Hillerød.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 25. februar 2016

Direktion



John Nielsen
Direktør

Bestyrelse



Palle Herskind Andersen
Formand



Erik Myhlendorph Nielsen



John Nielsen



Søren Due Andersen



Niels Ole Jensen



Claus Bro Sørensen



Jesper Følbaek Nielsen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Ejendomsaktieselskabet Møllestræde 9, Hillerød

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsaktieselskabet Møllestræde 9, Hillerød for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter 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 vurdering 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 25. februar 2016

DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer
cvr.nr. 54 87 99 11


Michael Nielsen
Registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsaktieselskabet Møllestræde 9, Hillerød for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration samt drift af ejendommen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

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 videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede 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 i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen

Anvendt regnskabspraksis

til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2015	2014
Nettoomsætning		1.794.666	1.850.924
Andre eksterne omkostninger		-957.712	-513.095
Bruttoresultat		836.954	1.337.829
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-7.247.525	-2.950.000
Driftsresultat		-6.410.571	-1.612.171
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-302.133	-199.570
Andre finansielle omkostninger		-135.470	-144.230
Resultat før skat		-6.848.174	-1.955.971
Skat af årets resultat	1	1.420.980	947.298
Årets resultat		-5.427.194	-1.008.673
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		5.799.091	4.506.764
Årets resultat		-5.427.194	-1.008.673
Til disposition		371.897	3.498.091
Fordeling af resultat			
Årets henlæggelser reserve for opskrivninger		-5.653.069	-2.301.000
Overført resultat		6.024.966	5.799.091
Fordelt		371.897	3.498.091

Balance pr. 31. december 2015

	Note	2015	2014
Aktiver			
Investeringsejendomme	2	<u>18.500.000</u>	<u>25.100.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>18.500.000</u>	<u>25.100.000</u>
Anlægsaktiver		<u>18.500.000</u>	<u>25.100.000</u>
Andre tilgodehavender		96.793	566.552
Periodeafgrænsningsposter		<u>9.334</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>106.127</u>	<u>566.552</u>
Likvide beholdninger		<u>574.248</u>	<u>1.775</u>
Omsætningsaktiver		<u>680.375</u>	<u>568.327</u>
Aktiver		<u>19.180.375</u>	<u>25.668.327</u>

Balance pr. 31. december 2015

	Note	2015	2014
Passiver			
Virksomhedskapital		1.800.000	1.800.000
Reserve for opskrivninger		477.123	6.130.192
Overført resultat		6.024.966	5.799.091
Egenkapital	3	<u>8.302.089</u>	<u>13.729.283</u>
Hensættelser til udskudt skat		0	1.420.980
Hensatte forpligtelser		<u>0</u>	<u>1.420.980</u>
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		4.456.302	4.708.043
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.739.662	5.216.416
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>10.195.964</u>	<u>9.924.459</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		453.000	445.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	25.000
Anden gæld		131.976	107.977
Periodeafgrænsningsposter		72.346	15.628
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>682.322</u>	<u>593.605</u>
Gældsforpligtelser		<u>10.878.286</u>	<u>10.518.064</u>
Passiver		<u>19.180.375</u>	<u>25.668.327</u>
Virksomhedens formål	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Noter

	2015	2014
1. Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	1.420.980	947.298
Årets skat i alt	1.420.980	947.298
2. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	20.928.435	18.578.435
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	647.525	2.350.000
Kostpris ultimo	21.575.960	20.928.435
Opskrivninger primo	7.859.221	10.809.221
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	-7.247.525	-2.950.000
Opskrivninger ultimo	611.696	7.859.221
Af- og nedskrivninger primo	-3.687.656	-3.687.656
Af- og nedskrivninger ultimo	-3.687.656	-3.687.656
Regnskabsmæssig værdi ultimo	18.500.000	25.100.000

Den offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2014 udgør t.kr. 19.100.

3. Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	1.800.000	6.130.192	5.799.091	13.729.283
Forslag til årets resultatdisponering		-5.653.069	225.875	-5.427.194
Egenkapital ultimo	1.800.000	477.123	6.024.966	8.302.089

Virksomhedskapitalen sammensættes af aktier á kr. 200.000 eller multipla heraf.

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

4. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	4.456.302	253.000	3.320.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	5.739.662	200.000	4.710.000
I alt	10.195.964	453.000	8.030.000

5. Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at erhverve og administrere ejendommen Møllestræde 9, 3400 Hillerød.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Ejerpantebrev i ejendommen på kr. 5.900.000 er stillet til sikkerhed for mellemværende med Handelsbanken.