

Ejendomsselskabet MC ApS

Viborgvej 1, 7400 Herning

CVR-nr. 14 41 14 02



Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 12. september 2016

Som dirigent:



Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Ejendomsselskabet MC ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 12. september 2016
Direktion:



Thomas Duedahl

Bestyrelse:



Jens Lauritsen
formand



Thomas Duedahl




Carsten Rodal Pedersen



Per Overgaard Nielsen



Morten Prinds



Knud Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet MC ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet MC ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Aarhus, den 12. september 2016

ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Mads Meldgaard
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn Ejendomsselskabet MC ApS
Adresse, postnr., by Viborgvej 1, 7400 Herning

CVR-nr. 14 41 14 02
Stiftet 1. juli 1990
Hjemstedskommune Herning
Regnskabsår 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Bestyrelse Jens Lauritsen, formand
Thomas Duedahl
Carsten Rodal Pedersen
Per Overgaard Nielsen
Morten Prinds
Knud Nielsen

Direktion Thomas Duedahl

Revision Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab
Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er drift og udlejning af ejendomme, herunder lejemål der udlejes til koncernselskaber.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens omsætning i 2015/16 udgør 4.056.129 kr. mod 3.987.777 kr. sidste år. Resultatopgørelsen for 2015/16 udviser et overskud på 1.510.855 kr. mod 1.089.262 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på 13.040.660 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015/16	2014/15
	Nettoomsætning	4.056.129	3.987.777
	Andre eksterne omkostninger	-394.586	-401.385
	Bruttoresultat	3.661.543	3.586.392
	Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	-1.005.700	-1.005.700
	Resultat af primær drift	2.655.843	2.580.692
2	Finansielle indtægter	292.944	142.521
3	Finansielle omkostninger	-1.066.831	-1.291.937
	Resultat før skat	1.881.956	1.431.276
4	Skat af årets resultat	-371.101	-342.014
	Årets resultat	1.510.855	1.089.262
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	1.510.855	1.089.262
		1.510.855	1.089.262

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Balance

Note	kr.	2015/16	2014/15
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	56.800.000	57.800.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8.550	14.250
		<u>56.808.550</u>	<u>57.814.250</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>56.808.550</u>	<u>57.814.250</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	7.241.166	7.305.387
	Andre tilgodehavender	195.124	73.416
	Periodeafgrænsningsposter	12.444	12.150
		<u>7.448.734</u>	<u>7.390.953</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>7.448.734</u>	<u>7.390.953</u>
	AKTIVER I ALT	<u>64.257.284</u>	<u>65.205.203</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
6	Anpartskapital	216.000	216.000
	Reserve for opskrivninger	750.000	750.000
	Overført resultat	12.074.660	10.563.805
	Egenkapital i alt	<u>13.040.660</u>	<u>11.529.805</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	7.175.100	7.393.000
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>7.175.100</u>	<u>7.393.000</u>
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	39.985.000	39.985.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	849.181	849.181
	Skyldig selskabsskat	632.544	572.014
		<u>41.466.725</u>	<u>41.406.195</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	2.000.000
	Gæld til banker	278.965	1.630.107
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.233.474	45.280
	Skyldig selskabsskat	535.502	492.703
	Anden gæld	526.858	708.113
		<u>2.574.799</u>	<u>4.876.203</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>44.041.524</u>	<u>46.282.398</u>
	PASSIVER I ALT	<u>64.257.284</u>	<u>65.205.203</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

8 Sikkerhedsstillelser

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2015	216.000	750.000	10.563.805	11.529.805
Årets resultat	0	0	1.510.855	1.510.855
Egenkapital 30. juni 2016	<u>216.000</u>	<u>750.000</u>	<u>12.074.660</u>	<u>13.040.660</u>

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet MC ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter indeholder indtæger ved udlejning af ejendomme.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til ejendomme og administration.

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Grunde afskrives ikke.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder fra tilknyttede virksomheder, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gæld til kreditinstitutter

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

kr.	2015/16	2014/15
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	292.944	142.521
	<u>292.944</u>	<u>142.521</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	39.129	17.962
Andre finansielle omkostninger	1.027.702	1.273.975
	<u>1.066.831</u>	<u>1.291.937</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	632.544	566.758
Årets regulering af udskudt skat	-218.600	-230.000
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-7.031	5.256
Ændring af skatteprocent	-35.812	0
	<u>371.101</u>	<u>342.014</u>

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. juli 2015	32.708.778	148.365	32.857.143
Afgang i årets løb	0	-119.865	-119.865
Kostpris 30. juni 2016	32.708.778	28.500	32.737.278
Værdireguleringer 1. juli 2015	30.091.222	0	30.091.222
Værdireguleringer 30. juni 2016	30.091.222	0	30.091.222
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015	5.000.000	134.115	5.134.115
Årets afskrivninger	1.000.000	5.700	1.005.700
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver	0	-119.865	-119.865
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016	6.000.000	19.950	6.019.950
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	56.800.000	8.550	56.808.550

6 Anpartskapital

Selskabets anpartskapital har uændret været 216.000 kr. de seneste 5 år.

7 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 35.865 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets prioritetsgæld er der tinglyst pant i ejendommen.

Til sikkerhed for selskabets gæld over for bank er der tinglyst skadesløsbrev på 11.500 t.kr.

Selskabet har afgivet ubegrænset selvskyldnerkaution overfor Midtconsult P/S' mellemværende med banken.

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Nørholm ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2013 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. juli 2012 eller senere.