

Udviklingselskabet Midtmors ApS

Frøslev Byvej 3, 7900 Nykøbing Mors

CVR-nr. 15 72 70 39

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. maj 2016.

Frank Bertelsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Udviklingsselskabet Midtmors ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Mors, den 24. maj 2016

Direktion

Verner Jensen

Bestyrelse

Niels Bertel Klausen
Formand

Bent Fredholm
Næstformand

Tom Rosiak - Madsen

Ragnar Odgaard Christensen

Jan Bech Odgaard

Janni Kristensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i Udviklingsselskabet Midtmors ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Udviklingsselskabet Midtmors ApS for regnskabsåret 1. januar - 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har ikke ført ejerbog hvorved det har overtrådt selskabslovens § 51, ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

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.

Nykøbing Mors, den 24. maj 2016

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Flemming Hansen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Udviklingselskabet Midtmors ApS Frøslev Byvej 3 7900 Nykøbing Mors CVR-nr.: 15 72 70 39 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Niels Bertel Klausen, Formand Bent Fredholm, Næstformand Tom Rosiak - Madsen Ragnar Odgaard Christensen Jan Bech Odgaard Janni Kristensen
Direktion	Verner Jensen
Revision	BRANDT Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Limfjordsvej 42 7900 Nykøbing Mors
Bankforbindelse	Frøslev-Møllerup Sparekasse, Frøslev Byvej 3, 7900 Nykøbing Mors

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er investering i og udlejning af fast ejendom.

Usædvanlige forhold

Der er ikke efter balancedagen indtruffet betydningsfulde hændelser, som vurderes at have væsentlig indflydelse på bedømmelse af årsrapporten.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat før skat på kr. 87.964 anses for tilfredsstillende. I regnskabsåret 2015 har den eneste aktivitet været udlejning af Majgården.

Bestyrelsen vil i 2016 forsøge at forlænge lejeperioden for Majgården, hvilken udløber d. 30. juni 2018.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Udviklingselskabet Midtmors ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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:

Bygninger	20 - 30 år
-----------	------------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den 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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen forventes at ligge langt ude i fremtiden.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. Den amortiseret kostpris svare for kontantlån til lånets restgæld.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Nettoomsætning	171.432	171.432
Andre eksterne omkostninger	-25.643	-65.383
Bruttoresultat	145.789	106.049
1 Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-58.182	-58.182
Driftsresultat	87.607	47.867
Andre finansielle indtægter	358	588
Resultat før skat	87.965	48.455
2 Skat af årets resultat	-13.703	-35.944
Årets resultat	74.262	12.511
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	46.017	83.207
Regulering af hensættelser tidl. år	0	-34.756
Regulering af hensættelser	28.245	-35.940
Disponeret i alt	74.262	12.511

Balance 31. december

Aktiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		<u>2.430.242</u>	<u>2.515.091</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>2.430.242</u>	<u>2.515.091</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.430.242</u>	<u>2.515.091</u>
Omsætningsaktiver			
Udskudte skatteaktiver		0	4.174
Andre tilgodehavender		<u>500</u>	<u>500</u>
Tilgodehavender i alt		<u>500</u>	<u>4.674</u>
Likvide beholdninger		<u>274.205</u>	<u>253.711</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>274.705</u>	<u>258.385</u>
Aktiver i alt		<u>2.704.947</u>	<u>2.773.476</u>

Balance 31. december

Passiver

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital		
4 Anpartskapital	206.500	206.500
5 Overført resultat	245.340	199.323
Egenkapital i alt	<u>451.840</u>	<u>405.823</u>
Hensatte forpligtelser		
6 Hensættelser til udskudt skat	9.013	0
Andre hensatte forpligtelser	96.993	68.748
Hensatte forpligtelser i alt	<u>106.006</u>	<u>68.748</u>
Gældsforpligtelser		
7 Gæld til pengeinstitutter	1.263.352	1.377.352
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.263.352</u>	<u>1.377.352</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	114.000	114.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.500	5.944
Selskabsskat	0	11.631
Anden gæld	18.583	16.645
Periodeafgrænsningsposter	746.666	773.333
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>883.749</u>	<u>921.553</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>2.147.101</u>	<u>2.298.905</u>
Passiver i alt	<u>2.704.947</u>	<u>2.773.476</u>

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1. Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på bygninger	84.849	84.849
Periodisering af tilskud til ejendom	-26.667	-26.667
	<u>58.182</u>	<u>58.182</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	11.631
Årets regulering af udskudt skat	13.187	24.313
Regulering af tidligere års skat	516	0
	<u>13.703</u>	<u>35.944</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2015	4.020.155	3.033.024
Tilgang i årets løb	0	987.131
Kostpris 31. december 2015	<u>4.020.155</u>	<u>4.020.155</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	-1.505.064	-1.420.215
Årets af-/nedskrivninger	-84.849	-84.849
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>-1.589.913</u>	<u>-1.505.064</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>2.430.242</u>	<u>2.515.091</u>
4. Anpartskapital		
Anpartskapital 1. januar 2015	206.500	206.500
	<u>206.500</u>	<u>206.500</u>
Anpartskapitalen er fordelt i anparter af kr. 500, eller multipla heraf.		
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	199.323	116.116
Årets overførte overskud eller underskud	46.017	83.207
	<u>245.340</u>	<u>199.323</u>

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
6. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat 1. januar 2015	-4.174	-28.487
Udskudt skat af årets resultat	13.187	2.539
Regulering af udskudt skat primo	<u>0</u>	<u>21.774</u>
	<u>9.013</u>	<u>-4.174</u>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	9.360	-4.174
Fremført underskud fra tidligere år	<u>-347</u>	<u>0</u>
	<u>9.013</u>	<u>-4.174</u>
7. Gæld til pengeinstitutter		
Boliglån Frøslev M.Spk	<u>1.377.352</u>	<u>1.491.352</u>
	1.377.352	1.491.352
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-114.000</u>	<u>-114.000</u>
	<u>1.263.352</u>	<u>1.377.352</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>807.352</u>	<u>921.352</u>
8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til Frøslev-Møllerup Sparekasse, 1.377 t.kr., er der givet ejerpantebreve i matr. nr. 19 am Frøslev By, for i alt 1.900 t.kr.		