

Mølholmparken A/S

Hasserisvej 112, 9100 Aalborg
CVR-nr. 16 70 26 92

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 17.05.16

Kresten Dyhrberg Nielsen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Pengestrømsopgørelse	11
Anvendt regnskabspraksis	12 - 16
Noter	17 - 21

Selskabet

Mølholmparken A/S
c/o JBH A/S
Hasserisvej 112
9100 Aalborg
Telefon: 98 11 34 99
Telefax: 98 11 56 99
Hjemsted: Aalborg
CVR-nr.: 16 70 26 92

Bestyrelse

Kresten Dyhrberg Nielsen, formand
Jørgen Bladt
Gertie Bladt

Direktion

Jørgen Bladt

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for Mølholmparken A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling, resultat og pengestrømme.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 17. maj 2016

Direktionen

Jørgen Bladt

Bestyrelsen

Kresten Dyhrberg Nielsen
Formand

Jørgen Bladt

Gertie Bladt

Til kapitalejerne i Mølholmparken A/S

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Mølholmparken A/S for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15, der omfatter resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse, anvendt regnskabspraksis 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 for 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 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.

Aalborg, den 17. maj 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Søren V. Pedersen
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af erhvervsejendomme.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK 1.572.686 mod DKK 1.606.470 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK 10.173.306.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Note		2015 DKK	2014 DKK
	Bruttofortjeneste	2.634.606	3.059.232
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-557.163	-924.608
	Resultat af primær drift	2.077.443	2.134.624
1	Andre finansielle indtægter	32.334	60.202
2	Andre finansielle omkostninger	-55.739	-57.920
	Finansielle poster i alt	-23.405	2.282
	Resultat før skat	2.054.038	2.136.906
3	Skat af årets resultat	-481.352	-530.436
	Årets resultat	1.572.686	1.606.470

Forslag til resultatdisponering

	Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.500.000	1.600.000
	Overført resultat	72.686	6.470
	I alt	1.572.686	1.606.470

AKTIVER		31.12.15	31.12.14
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	16.671.049	17.228.212
4	Materielle anlægsaktiver i alt	16.671.049	17.228.212
	Anlægsaktiver i alt	16.671.049	17.228.212
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.174.010	1.245.025
	Andre tilgodehavender	1.965	62.121
	Tilgodehavender i alt	1.175.975	1.307.146
	Omsætningsaktiver i alt	1.175.975	1.307.146
	Aktiver i alt	17.847.024	18.535.358

PASSIVER		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Reserve for opskrivninger	8.001.655	8.001.655
	Overført resultat	171.651	98.965
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.500.000	1.600.000
5	Egenkapital i alt	10.173.306	10.200.620
	Hensættelser til udskudt skat	1.225.033	1.205.262
	Hensatte forpligtelser i alt	1.225.033	1.205.262
	Gæld til realkreditinstitutter	4.581.151	4.976.917
6	Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.581.151	4.976.917
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	407.213	404.329
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	572.946	532.269
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	51.548	199.741
	Selskabsskat	461.581	591.104
	Anden gæld	374.246	425.116
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.867.534	2.152.559
	Gældsforpligtelser i alt	6.448.685	7.129.476
	Passiver i alt	17.847.024	18.535.358

7 Eventualforpligtelser

8 Sikkerhedsstillelser

9 Nærtstående parter

Note	2015 DKK	2014 DKK
Årets resultat	1.572.686	1.606.470
10 Reguleringer	1.076.139	1.441.189
Forskydning i driftskapital:		
Tilgodehavender	264.347	-487.241
Leverandører af varer og tjenesteydelser	-148.193	180.741
Anden driftsafledt gæld	-143.369	89.623
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	2.621.610	2.830.782
Modtagne renteindtægter og lignende indtægter	32.334	60.202
Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger	-55.739	-57.920
Betalt selskabsskat	-591.104	-632.125
Driftens pengestrømme	2.007.101	2.200.939
Betalt udbytte	-1.600.000	-1.800.000
Afdrag på langfristede lån	-407.101	-400.939
Finansieringens pengestrømme	-2.007.101	-2.200.939
Årets samlede pengestrømme	0	0
Likvide beholdninger ved årets begyndelse	0	0
Likvide beholdninger ved årets slutning	0	0
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:		
Likvide beholdninger	0	0
I alt	0	0

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser for regnskabsklasse C mellem.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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.

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi t.DKK
Investeringsejendomme	50	0

Grunde afskrives ikke.

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.800 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

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 videre salg. Investeringsejendomme måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill 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.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen opstilles efter den indirekte metode og viser pengestrømme fra driften, investeringer, finansiering og ændring i årets pengestrømme samt likviditeten ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driften opgøres som årets resultat, reguleret for ikke likvide driftsposter, betalte selskabsskatter samt ændring i driftskapitalen.

Pengestrømme fra investeringer omfatter køb og salg af anlægsaktiver reguleret for ændringer i tilhørende tilgodehavender og gæld.

Pengestrømme fra finansiering omfatter finansiering fra og udbetalt udbytte til kapitalejere samt optagelse af og afdrag på langfristede gældsforpligtelser.

Likviditeten ved årets begyndelse og slutning sammensætter sig af likvide beholdninger, værdipapirer uden væsentlig kursrisiko og kortfristet gæld til kreditinstitutter.

	2015	2014
	DKK	DKK

1. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	32.334	48.723
Valutakursgevinst	0	11.479
I alt	32.334	60.202

2. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	785	2.589
Øvrige finansielle omkostninger	40.735	55.331
Valutakurstab	14.219	0
I alt	55.739	57.920

3. Skatter

Årets aktuelle skat	461.581	591.104
Årets udskudte skat	19.771	-60.668
I alt	481.352	530.436

4. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 31.12.14	24.330.650
Kostpris pr. 31.12.15	24.330.650
Opskrivninger pr. 31.12.14	10.668.873
Opskrivninger pr. 31.12.15	10.668.873
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.14	17.771.311
Afskrivninger i året	557.163
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.15	18.328.474
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	16.671.049
Forskelsbeløb mellem værdien indregnet i balancen og værdien, såfremt opskrivning ikke havde været foretaget pr. 31.12.15	7.963.689

5. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivnin- ger	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>				
Saldo pr. 01.01.14	500.000	8.001.655	92.495	1.800.000
Betalt udbytte	0	0	0	-1.800.000
Forslag til resultatdisponering	0	0	6.470	1.600.000
Saldo pr. 31.12.14	500.000	8.001.655	98.965	1.600.000

*Egenkapitalopgørelse 01.01.15 -
31.12.15*

Saldo pr. 01.01.15	500.000	8.001.655	98.965	1.600.000
Betalt udbytte	0	0	0	-1.600.000
Forslag til resultatdisponering	0	0	72.686	1.500.000
Saldo pr. 31.12.15	500.000	8.001.655	171.651	1.500.000

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Anpartsklasse A	50	1.000
Anpartsklasse B	450	1.000

6. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.15	Gæld i alt 31.12.14
Gæld til realkreditinstitutter	407.213	2.952.295	4.988.364	5.381.246

7. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset sammen med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

8. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 4.988 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 16.671.

9. Nærtstående parter

Mølholmparken A/S indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden JBH A/S, Aalborg.

	2015	2014
	DKK	DKK

10. Reguleringer

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	557.163	924.608
Andre finansielle indtægter	-32.334	-60.202
Andre finansielle omkostninger	55.739	57.920
Skat af årets resultat	481.352	530.436
Øvrige reguleringer	14.219	-11.573
I alt	1.076.139	1.441.189
