

Moesby Mink ApS

Nybo Høje 10

7500 Holstebro

CVR-nr. 17 55 04 70

Årsrapport 2015

(22. regnskabsår)

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 13/6 2016

Bent Moesby
Dirigent

Beierholm

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|--|------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 3 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 10 |
| Balance pr. 31. december | 11 |
| Noter til årsregnskabet | 13 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Moesby Mink ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2016 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 10. juni 2016

Direktion

Bent Moesby

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Moesby Mink ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Moesby Mink ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det 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.

Den uafhængige revisors erklæringer**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Holstebro, den 10. juni 2016

Beierholm

statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Per Lund Nielsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger**Selskabet**

Moesby Mink ApS
Nybo Høje 10
7500 Holstebro

Telefon: 9741 0700
CVR-nr.: 17 55 04 70
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Hjemsted: Holstebro Kommune

Direktion

Bent Moesby

Revisor

Beierholm
statsautoriseret revisionspartnerselskab
Sletten 45
7500 Holstebro

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets virksomhed har bestået i udlejning af ejendom.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 159.162, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 2.637.193.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet måler investeringsejendom til dagsværdi. Den anvendte model er nærmere beskrevet under anvendt regnskabspraksis. Målingen er forbundet med væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Den generelle økonomiske krise påvirker fortsat også markedet for investeringsejendomme især på grund af vanskelige finansieringsmuligheder. Det har negativ betydning for antallet af transaktioner i markedet og betyder, at markedet fortsat ikke er velfungerende. Der konstateres dog en svagt stigende aktivitet. Det aktuelt ekstremt lave renteniveau styrker det direkte afkast på investeringsejendomme målt i forhold til investeringer i andre traditionelle aktivklasser, hvilket fortsat vil medvirke til øget interesse for investering i ejendomme. Det forventes tillige, at et fokusområde på køberside vil være etablerede selskaber med veldrevne porteføljeejendomme.

I ledelsens vurdering af ejendommenes dagsværdier på statusdagen indgår bl.a. følgende forhold:

- Ejendommen er kategoriseret som velbeliggende.
- Sandsynlighed for fremtidige stigninger i nettohuslejen.

Med indregning af ovennævnte forhold, herunder indregning af stigningen i afkastet, vurderes dagsværdien af selskabets investeringsejendom på statusdagen som uændrede.

På baggrund af markedssituationen gør ledelsen eksterne interessenter opmærksom på, at værdiansættelsen af dagsværdien på statusdagen er forbundet med væsentlig usikkerhed.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Moesby Mink ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne. Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investerings-ejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2015 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

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 efter den balanceorienterede gælds metode af 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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

Anvendt regnskabspraksis**Gældsforpligtelser**

Gæld til realkreditinstitut vedrørende investeringsejendom indregnes til kursværdi på balancedagen.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|--|------|-----------------------|----------------------|
| Bruttofortjeneste | | 187.054 | 98.273 |
| Finansielle indtægter | | 887 | 2.239 |
| Finansielle omkostninger | | <u>-22.758</u> | <u>-43.366</u> |
| Resultat før skat | | 165.183 | 57.146 |
| Skat af årets resultat | 1 | <u>-6.021</u> | <u>7.000</u> |
| Årets resultat | | <u>159.162</u> | <u>64.146</u> |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | <u>159.162</u> | <u>64.146</u> |
| | | <u>159.162</u> | <u>64.146</u> |

Balance pr. 31. december

| | Note | 2015 | 2014 |
|---|------|-------------------------|-------------------------|
| | | kr. | kr. |
| AKTIVER | | | |
| ANLÆGSAKTIVER | | | |
| Materielle anlægsaktiver | | | |
| Investeringsejendomme | | <u>4.100.000</u> | <u>4.100.000</u> |
| | | <u>4.100.000</u> | <u>4.100.000</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>4.100.000</u> | <u>4.100.000</u> |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | | | |
| Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser | | | |
| Andre tilgodehavender | | 111.714 | 87.785 |
| Selskabsskat | | <u>0</u> | <u>4.000</u> |
| | | <u>111.714</u> | <u>91.785</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>111.714</u> | <u>91.785</u> |
| AKTIVER I ALT | | <u>4.211.714</u> | <u>4.191.785</u> |

Balance pr. 31. december

| | Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| PASSIVER | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| | 3 | | |
| Selskabskapital | | 200.000 | 200.000 |
| Overført resultat | | 2.437.193 | 2.278.031 |
| Egenkapital i alt | | 2.637.193 | 2.478.031 |
| HENSATTE FORPLIGTELSE | | | |
| Hensættelse til udskudt skat | | 486.000 | 482.000 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 486.000 | 482.000 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE | | | |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | |
| | 4 | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 0 | 9.840 |
| | | 0 | 9.840 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | | |
| | 4 | | |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | | 10.927 | 18.294 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 564.771 | 555.604 |
| Selskabsskat | | 21 | 0 |
| Anden gæld | | 512.802 | 648.016 |
| | | 1.088.521 | 1.221.914 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 1.088.521 | 1.231.754 |
| PASSIVER I ALT | | 4.211.714 | 4.191.785 |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 5 | | |

Noter til årsregnskabet

| | 2015 | 2014 |
|--|---------------------|-------------------------|
| | kr. | kr. |
| 1 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 2.021 | 0 |
| Årets udskudte skat | <u>4.000</u> | <u>-7.000</u> |
| | <u>6.021</u> | <u>-7.000</u> |
| 2 Aktiver der måles til dagsværdi | | |
| | | Investeringsejendomme |
| Kostpris 1. januar 2015 | | <u>2.875.254</u> |
| Kostpris 31. december 2015 | | <u>2.875.254</u> |
| Værdireguleringer 1. januar 2015 | | <u>1.224.746</u> |
| Værdireguleringer 31. december 2015 | | <u>1.224.746</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015 | | <u>4.100.000</u> |

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdiurderingen pr. 31. december 2015 er anvendt et fastsat afkastkrav på 5%.

Noter til årsregnskabet

3 Egenkapital

| | Selskabskapital | Overført resultat | I alt |
|--------------------------------------|-----------------------|-------------------------|-------------------------|
| Egenkapital 1. januar 2015 | 200.000 | 2.278.031 | 2.478.031 |
| Årets resultat | <u>0</u> | <u>159.162</u> | <u>159.162</u> |
| Egenkapital 31. december 2015 | <u>200.000</u> | <u>2.437.193</u> | <u>2.637.193</u> |

Selskabskapitalen specificerer sig således:

| | |
|----------------------------|-----------------------|
| 20 A-anparter á kr. 1.000 | 20.000 |
| 180 B-anparter á kr. 1.000 | <u>180.000</u> |
| | <u>200.000</u> |

4 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. januar 2015 | Gæld 31. december 2015 | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|--------------------------------|------------------------|------------------------------|----------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | <u>28.134</u> | <u>10.927</u> | <u>10.927</u> | <u>0</u> |
| | <u>28.134</u> | <u>10.927</u> | <u>10.927</u> | <u>0</u> |

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 10, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør t.kr. 4.100.