

MØLLEGADE 25 ApS

Østbanegade 21, st th
2100 København Ø

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

07/06/2016

Jesper Haxgart
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

MØLLEGADE 25 ApS

Østbanegade 21, st th

2100 København Ø

Telefonnummer: 35272900

CVR-nr: 20432594

Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

RevisorPRICEWATERHOUSECOOPERS STATS AUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Strandvejen 44

2900 Hellerup

DK Danmark

CVR-nr: 33771231

P-enhed: 1016959517

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Møllegade 25 ApS.

Årsrapporten er udarbejdet 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 2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, den omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31/05/2016

Direktion

Marianne Kjær Stolt

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i MØLLEGADE 25 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for MØLLEGADE 25 ApS 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 handlinger 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.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

København, 31/05/2016

Søren Ørjan Jensen
statsautoriseret revisor
PRICEWATERHOUSECOOPERS STATS-AUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB
CVR: 33771231

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabet driver virksomhed med udlejning af ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Værdiansættelse af ejendom

Som det fremgår af anvendt regnskabspraksis, værdiansættes investeringsejendommen til dagsværdi på balancetidspunktet på basis af driftsoverskuddet og en skønnet afkastrente. Afkastrenten er af ledelsen fastsat til ca. 4,5 % ud fra en vurdering af ejendommens størrelse, beskaffenhed, beliggenhed, relevant markedsinformation mv. Det er ledelsens vurdering, at ejendommen er værdiansat forsvarligt og i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser.

Begivenheder efter regnskabs afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2015 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herud over 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.

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.

Resultatopgørelse

Resultat af udlejning

Huslejeindtægt fra udlejede boliger mv. indregnes i den periode den vedrører.

I driftsomkostninger indregnes ejendomsskatter, ejendomsforsikringer, samt vedligeholdelsesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Under finansielle poster indgår renteindtægter og omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi på baggrund af det forventede driftsoverskud og skønnet afkastrente. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen under posten regulering af investeringsejendomme til dagsværdi netto.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab, baseret på en individuel vurdering af tilgodehavenderne.

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, indregnes til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuelt skat.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Ændringen i dagsværdi føres over resultatopgørelsen.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning		2.564.098	2.516.204
Andre eksterne omkostninger		-187.913	-189.991
Ejendomsomkostninger		-644.232	-620.493
Bruttoresultat		1.731.953	1.705.720
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		199.189	370.913
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		23.266	14.823
Andre finansielle indtægter		18	311.746
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-140.000	-160.000
Andre finansielle omkostninger		-562.562	-610.709
Ordinært resultat før skat		1.251.864	1.632.493
Skat af årets resultat	1	-261.300	-380.200
Årets resultat		990.564	1.252.293
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		990.564	1.252.293
I alt		990.564	1.252.293

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Investeringsejendomme		39.900.000	39.400.000
Materielle anlægsaktiver i alt	2	39.900.000	39.400.000
Anlægsaktiver i alt		39.900.000	39.400.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		500.000	477.008
Andre tilgodehavender		18.455	12.475
Tilgodehavender i alt		518.455	489.483
Likvide beholdninger		278.833	157.631
Omsætningsaktiver i alt		797.288	647.114
Aktiver i alt		40.697.288	40.047.114

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		9.544.389	8.553.825
Egenkapital i alt	3	9.669.389	8.678.825
Hensættelse til udskudt skat		3.778.800	3.606.300
Hensatte forpligtelser i alt		3.778.800	3.606.300
Gæld til realkreditinstitutter		22.531.013	22.600.760
Ansvarlig lånekapital		2.500.000	3.000.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	25.031.013	25.600.760
Gæld til realkreditinstitutter		306.393	304.628
Modtagne forudbetalinger fra kunder		741.641	707.722
Leverandører af varer og tjenesteydelser		572.169	604.999
Skyldig selskabsskat		57.900	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		39.983	43.880
Ansvarlig lånekapital		500.000	500.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.218.086	2.161.229
Gældsforpligtelser i alt		27.249.099	27.761.989
Passiver i alt		40.697.288	40.047.114

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Refusion fra sambeskattede selskaber	57.900	0
Regulering af skat tidligere år, skatterefusion	30.900	0
Ændring af udskudt skat	172.500	380.200
	<u>261.300</u>	<u>380.200</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investeringsejendom kr.
Kostpris primo	23.949.220
Tilgang	300.811
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>24.250.031</u>
Opskrivninger primo	15.450.780
Årets opskrivning	199.189
Opskrivninger ultimo	<u>15.649.969</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>39.900.000</u>

Ved anvendelse af den beskrevne regnskabspraksis er det nødvendigt at ledelsen foretager vurderinger og skøn samt opstiller forudsætninger for regnskabsmæssige værdier som ikke umiddelbart kan udledes fra andre kilder. Disse skøn og forudsætninger er baseret på erfaringer og andre relevante faktorer. De faktiske udfald kan afvige fra disse skøn. Skøn, der er væsentlige for regnskabsaflæggelsen, foretages hovedsageligt vedrørende dagsværdiregulering af investeringsejendomme.

3. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	Ialt
	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	125.000	7.301.532	7.426.532
Årets resultat	0	1.252.293	1.252.293
Egenkapital ultimo	125.000	8.553.825	8.678.825

Selskabskapitalen består af 1.250 anparter á nominelt DKK 100. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Den ansvarlige lånekapital forrentes med 4% p.a. og afvikles med t.kr. 500 årligt.

Langfristet gæld der forfalder efter 5 år:

Ansvarligt lån 500.000

Realkreditlån 21.258.857

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Saldo på konti for udvendig og indvendig vedligeholdelse udgør følgende:

Indvendig vedligeholdelse	339.677
Udvendig vedligeholdelse jfr. Boligreguleringslovens § 18	-4.135
Udvendig vedligeholdelse jfr. Boligreguleringslovens § 18 b	-1.697.910

Der er deponeret realkreditpantebreve, i alt t.kr. 22.867, til sikkerhed for selskabets mellemværende med realkreditinstitut.

Der er deponeret ejerpantebreve, i alt t.kr. 5.500, til sikkerhed for moderselskabs mellemværende med pengeinstitut.

Levring & Levring A/S har kautioneret for selskabets mellemværende med pengeinstitut.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst samt for danske kildeskatte i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Leraco ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.