

Boligselskabet Møllevænget ApS

Nygårdsvej 61, 6700 Esbjerg

CVR-nr. 20 94 74 11

Årsrapport

1. april 2015 - 31. marts 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. august 2016.

Mogens Pelle
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. april 2015 - 31. marts 2016	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 2016 for Boligselskabet Mølløvænget ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 13. juli 2016

Direktion

Mogens Pelle

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Boligselskabet Mølløvænget ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Boligselskabet Mølløvænget ApS for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 2016, 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. marts 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 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.

Esbjerg, den 13. juli 2016

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Jan Feldberg
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Boligselskabet Mølløvænget ApS Nygårdsvej 61 6700 Esbjerg
	CVR-nr.: 20 94 74 11
	Regnskabsår: 1. april - 31. marts
Direktion	Mogens Pelle
Revision	BRANDT Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Skolegade 85, 2. sal 6700 Esbjerg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive byggerivirksomhed, udleje og salg af faste ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 551 t.kr. mod 376 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 395 t.kr. mod 466 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Egenkapitalen er forøget med 1.553 t.kr. og udskudt skat er forøget med 438 t.kr. som følge af årets opskrivning på ejendomme med 1.991 t.kr. Opskrivningen af ejendomme til dagsværdi er foretaget på baggrund af en afkastbaseret model.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Boligselskabet Møllevænget 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.

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter fra udlejningsejendomme, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende udlejningsejendomme

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 omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration og tab på debitorer.

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

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

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

Grunde og bygninger måles til dagsværdi med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er dagsværdi med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Dagsværdi er opgjort ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatser (forrentningskrav) fastsættes ejendom for ejendom og er for regnskabsåret opgjort til 6 %.

Opskrivninger korrigeret for udskudt skat bindes direkte på selskabets egenkapital.

Andre anlæg måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år

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

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 %.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. april - 31. marts

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bruttofortjeneste	551.109	375.757
1 Personaleomkostninger	-112.216	-107.995
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-91.509	-42.764
Driftsresultat	347.384	224.998
Andre finansielle indtægter	249.510	508.792
2 Øvrige finansielle omkostninger	-151.404	-160.733
Resultat før skat	445.490	573.057
Skat af årets resultat	-50.788	-107.336
Årets resultat	394.702	465.721
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	394.702	465.721
Disponeret i alt	394.702	465.721

Balance 31. marts

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	9.111.352	7.198.473
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	49.088	62.476
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>9.160.440</u>	<u>7.260.949</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>9.160.440</u>	<u>7.260.949</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	11.500	33.870
Tilgodehavende selskabsskat	21.092	16.644
Andre tilgodehavender	0	7.804
Tilgodehavender i alt	<u>32.592</u>	<u>58.318</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>3.238.444</u>	<u>3.162.346</u>
Værdipapirer i alt	<u>3.238.444</u>	<u>3.162.346</u>
Likvide beholdninger	<u>128.427</u>	<u>49.263</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>3.399.463</u>	<u>3.269.927</u>
Aktiver i alt	<u>12.559.903</u>	<u>10.530.876</u>

Balance 31. marts

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	1.400.000	1.400.000
5 Reserve for opskrivninger	5.086.187	3.533.207
6 Overført resultat	-1.351.520	-1.746.221
Egenkapital i alt	<u>5.134.667</u>	<u>3.186.986</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	1.168.000	710.400
Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.168.000</u>	<u>710.400</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	4.987.369	5.078.367
Deposita	291.331	307.875
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.278.700</u>	<u>5.386.242</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	90.520	88.300
Leverandører af varer og tjenesteydelser	55.463	59.026
Anden gæld	832.553	1.099.922
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>978.536</u>	<u>1.247.248</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>6.257.236</u>	<u>6.633.490</u>
Passiver i alt	<u>12.559.903</u>	<u>10.530.876</u>

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2016	2015
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	110.568	106.420
Andre omkostninger til social sikring	90	180
Personaleomkostninger i øvrigt	1.558	1.395
	112.216	107.995
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	151.404	160.733
	151.404	160.733
3. Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris primo	1.577.848	112.304
Kostpris ultimo	1.577.848	112.304
Opskrivninger primo	6.337.207	0
Årets opskrivninger	1.991.000	0
Opskrivninger ultimo	8.328.207	0
Afskrivninger primo	716.582	49.828
Årets afskrivninger	78.121	13.388
Afskrivninger ultimo	794.703	63.216
Regnskabsmæssig værdi ultimo	9.111.352	49.088
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	1.400.000	1.400.000
	1.400.000	1.400.000

Noter

	31/3 2016	31/3 2015		
5. Reserve for opskrivninger				
Reserve for opskrivninger primo	3.533.207	3.533.207		
Årets opskrivning	1.991.000	0		
Udskudt skat af årets opskrivning	-438.020	0		
	5.086.187	3.533.207		
6. Overført resultat				
Overført resultat primo	-1.746.222	-2.211.942		
Årets overførte overskud eller underskud	394.702	465.721		
	-1.351.520	-1.746.221		
7. Gældsforpligtelser				
	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31/3 2016	Gæld i alt 31/3 2015
Gæld til realkreditinstitutter	90.520	4.223.000	5.077.889	5.166.668
Deposita	0	0	291.331	307.875
	90.520	4.223.000	5.369.220	5.474.543
8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.077 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2016 udgør 7.160 t.kr.				