

Ejendomsanpartsselskabet Mejlgade

Mejlgade 7, 8000 Århus C.

CVR-nr. 25 21 77 13

Årsrapport

1. september 2015 - 31. august 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. november 2016.

Ole Madsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. september 2015 - 31. august 2016 for Ejendomsanpartsselskabet Mejlgade.

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. august 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2015 - 31. august 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Århus C., den 25. november 2016

Direktion

Joanna Elzbieta Suder

Bestyrelse

Ole Madsen
formand

Peter Sand Christensen

Joanna Elzbieta Suder

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i Ejendomsanpartsselskabet Mejlgade

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsanpartsselskabet Mejlgade for regnskabsåret 1. september 2015 - 31. august 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. august 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2015 - 31. august 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.

Thisted, den 25. november 2016

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Tom Hedegaard-Kristensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsanpartsselskabet Mejlgade Mejlgade 7 8000 Århus C. CVR-nr.: 25 21 77 13 Hjemsted: Århus Regnskabsår: 1. september - 31. august
Bestyrelse	Ole Madsen, formand Peter Sand Christensen Joanna Elzbieta Suder
Direktion	Joanna Elzbieta Suder
Revision	BRANDT Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Thyparken 10 7700 Thisted
Modervirksomhed	Sand & Madsen Holding ApS

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendommen Mejlgade 7 til arkitektfirmaet Kjaer & Richter A/S.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der har ikke været væsentlig usikkerhed eller usædvanlige forhold, der har påvirket indregningen.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske stilling anses af ledelsen som værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsanpartsselskabet Mejlgade 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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter, og indregnes i resultatopgørelsen såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede 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 (fuld fordeling).

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 forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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	100 år
Køkkeninventar	20 år
Tag	30 år

Småaktiver med en kostpris på under t.kr. 13, samt aktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsanpartsselskabet Mejlgade solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

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.

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Resultatopgørelse 1. september - 31. august

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	1.308.155	1.239.616
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-174.436	-174.436
Driftsresultat	1.133.719	1.065.180
1 Andre finansielle omkostninger	-554.218	-541.455
Resultat før skat	579.501	523.725
2 Skat af årets resultat	-127.729	-95.639
Årets resultat	451.772	428.086
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	220.000	220.000
Overføres til overført resultat	231.772	208.086
Disponeret i alt	451.772	428.086

Balance 31. august

Aktiver	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>		
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	<u>16.107.365</u>	<u>16.281.801</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>16.107.365</u>	<u>16.281.801</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>16.107.365</u>	<u>16.281.801</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	117.441
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>212</u>
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>117.653</u>
Likvide beholdninger	<u>140.263</u>	<u>213.650</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>140.263</u>	<u>331.303</u>
Aktiver i alt	<u>16.247.628</u>	<u>16.613.104</u>

Balance 31. august

Passiver

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital		
4 Anpartskapital	125.000	125.000
5 Overført resultat	538.138	378.479
6 Foreslået udbytte for regnskabsåret	220.000	220.000
Egenkapital i alt	<u>883.138</u>	<u>723.479</u>
Hensatte forpligtelser		
7 Hensættelser til udskudt skat	1.275.715	1.305.042
Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.275.715</u>	<u>1.305.042</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	7.954.591	8.751.060
Deposita	510.550	510.550
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>8.465.141</u>	<u>9.261.610</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	806.391	804.776
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.219.131	3.099.108
Anden gæld	1.479.362	1.300.339
Periodeafgrænsningsposter	118.750	118.750
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.623.634</u>	<u>5.322.973</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>14.088.775</u>	<u>14.584.583</u>
Passiver i alt	<u>16.247.628</u>	<u>16.613.104</u>

9 Eventualposter

Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
1. Andre finansielle omkostninger		
Renter af mellemregning med tilknyttede virksomheder udgør tkr. 118.		
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	157.056	-37.050
Årets regulering af udskudt skat	-29.327	407.748
Koncernrefusion	<u>0</u>	<u>-275.059</u>
	<u>127.729</u>	<u>95.639</u>
3. Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. september 2015		<u>18.348.175</u>
Kostpris 31. august 2016		<u>18.348.175</u>
Af- og nedskrivninger 1. september 2015		2.066.374
Årets afskrivninger		<u>174.436</u>
Af- og nedskrivninger 31. august 2016		<u>2.240.810</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. august 2016		<u>16.107.365</u>
	<u>31/8 2016</u>	<u>31/8 2015</u>
4. Anpartskapital		
Anpartskapital 1. september 2015	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

Noter

	31/8 2016	31/8 2015		
5. Overført resultat				
Overført resultat 1. september 2015	378.479	49.783		
Årets overførte resultat	231.772	208.086		
Regulering af renteswap til dagsværdi	-92.453	157.660		
Årets skat vedr. egenkapitalposter	20.340	-37.050		
	538.138	378.479		
6. Foreslået udbytte for regnskabsåret				
Udbytte 1. september 2015	220.000	0		
Udloddet udbytte	-220.000	0		
Udbytte for regnskabsåret	220.000	220.000		
	220.000	220.000		
7. Hensættelser til udskudt skat				
Hensættelser til udskudt skat 1. september 2015	1.305.042	897.294		
Udskudt skat af årets resultat	-29.327	407.748		
	1.275.715	1.305.042		
Udskudt skat påhviler følgende poster:				
Materielle anlægsaktiver	1.305.255	1.336.846		
Låneomkostninger	-29.540	-31.804		
	1.275.715	1.305.042		
8. Gældsforpligtelser				
	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31/8 2016	Gæld i alt 31/8 2015
Gæld til realkreditinstitutter	806.391	4.831.572	8.760.982	9.555.835
Deposita	0	510.550	510.550	510.550
	806.391	5.342.122	9.271.532	10.066.385

Noter

9. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Sand & Madsen Holding ApS, CVR-nr. 25198263 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 21 t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.