
Mølleparken A/S

Fasanvej 14, 8362 Hørning

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 25 25 00 28

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 13/5 2016

John Simonsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 9

Noter til årsregnskabet 10

Regnskabspraksis 15

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Mølleparken A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørning, den 13. maj 2016

Direktion

John Simonsen

Bestyrelse

Gitte Linnet Simonsen

John Simonsen

Lone Linnet Lisby

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Mølleparken A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Mølleparken A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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 og pengestrømme 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 gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 13. maj 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Kristian B. Lassen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Mølleparken A/S
Fasanvej 14
8362 Hørning

Telefon: 86 92 20 66

CVR-nr.: 25 25 00 28

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Hjemstedskommune: Skanderborg

Bestyrelse

Gitte Linnet Simonsen
John Simonsen
Lone Linnet Lisby

Direktion

John Simonsen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nobelparken
Jens Chr. Skous Vej 1
8000 Aarhus C

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Mølleparken A/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje og udleje beboelseslejemål.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 754.801, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 6.358.471.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2015 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste		1.660.845	853.967
Personaleomkostninger	1	-84.000	-84.000
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-488.996	-513.042
Resultat før finansielle poster		1.087.849	256.925
Finansielle indtægter		0	2.673
Finansielle omkostninger	3	-143.406	-205.658
Resultat før skat		944.443	53.940
Skat af årets resultat	4	-189.642	1.288
Årets resultat		754.801	55.228

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte		0	0
Overført resultat		754.801	55.228
		754.801	55.228

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger		13.205.379	14.367.642
Materielle anlægsaktiver	5	13.205.379	14.367.642
Anlægsaktiver		13.205.379	14.367.642
Andre tilgodehavender		900	24.725
Tilgodehavender		900	24.725
Likvide beholdninger		57.245	7.719
Omsætningsaktiver		58.145	32.444
Aktiver		13.263.524	14.400.086

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		5.858.471	5.103.670
Egenkapital	6	6.358.471	5.603.670
Hensættelse til udskudt skat	7	57.566	130.370
Hensatte forpligtelser		57.566	130.370
Gæld til realkreditinstitutter		5.323.013	6.320.766
Deposita		198.001	206.068
Langfristet gæld	8	5.521.014	6.526.834
Gæld til realkreditinstitutter	8	198.503	197.482
Leverandører af varer og tjenesteydelser		40.000	42.063
Gæld til tilknyttede virksomheder		50.314	314.786
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		696.756	1.445.318
Selskabsskat		262.446	61.102
Anden gæld		72.380	72.425
Periodeafgrænsningsposter		6.074	6.036
Kortfristet gæld		1.326.473	2.139.212
Gældsforpligtelser		6.847.487	8.666.046
Passiver		13.263.524	14.400.086
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Nærtstående parter og ejerforhold	10		

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Årets resultat		754.801	55.228
Reguleringer	11	-534.688	714.739
Ændring i driftskapital	12	13.688	954.855
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		233.801	1.724.822
Renteindbetalinger og lignende		0	2.673
Renteudbetalinger og lignende		-143.407	-205.659
Pengestrømme fra ordinær drift		90.394	1.521.836
Betalt selskabsskat		-61.102	-111.160
Pengestrømme fra driftsaktivitet		29.292	1.410.676
Køb af materielle anlægsaktiver		0	-145.449
Salg af materielle anlægsaktiver		2.030.000	2.800.000
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		2.030.000	2.654.551
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-996.732	-4.560.037
Tilbagebetaling af gæld til tilknyttede virksomheder		-264.472	-126.877
Optagelse/afdrag af gæld hos selskabsdeltagere		-748.562	707.030
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-2.009.766	-3.979.884
Ændring i likvider		49.526	85.343
Likvider 1. januar		7.719	-77.624
Likvider 31. december		57.245	7.719
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		57.245	7.719
Likvider 31. december		57.245	7.719

Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	84.000	84.000
	84.000	84.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	488.996	513.042
	488.996	513.042
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	8.233	15.391
Andre finansielle omkostninger	135.173	190.267
	143.406	205.658
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	262.446	61.102
Årets udskudte skat	-72.804	-62.390
	189.642	-1.288
Skat af årets resultat fordeles således:		
Beregnet 23,5% / 24,5% skat af årets resultat før skat	221.944	13.215
Skatteeffekt af:		
Skat ikke fradragsberettigede omkostninger og ikke skattepligtige indtægter	652	810
Regulering af hensættelse til udskudt skat som følge af ændring i skatteprocenten	-3.925	-5.913
Skat af faste tillæg m.m., solgte ejendomme	-29.029	-9.400
	189.642	-1.288

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	15.391.252
Afgang i årets løb	<u>-721.359</u>
Kostpris 31. december	<u>14.669.893</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	1.023.609
Årets afskrivninger	488.996
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	<u>-48.091</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>1.464.514</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>13.205.379</u>

6 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	500.000	5.103.670	5.603.670
Årets resultat	<u>0</u>	<u>754.801</u>	<u>754.801</u>
Egenkapital 31. december	<u>500.000</u>	<u>5.858.471</u>	<u>6.358.471</u>

Selskabskapitalen består af 100 aktier à nominelt DKK 5.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

7 Hensættelse til udskudt skat

	2015	2014
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Materielle anlægsaktiver	61.246	134.300
Amortisation	<u>-3.680</u>	<u>-3.930</u>
	<u>57.566</u>	<u>130.370</u>

Noter til årsregnskabet

8 Langfristet gæld

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	4.717.175	5.474.424
Mellem 1 og 5 år	605.838	846.342
Langfristet del	<u>5.323.013</u>	<u>6.320.766</u>
Inden for 1 år	<u>198.503</u>	<u>197.482</u>
	<u>5.521.516</u>	<u>6.518.248</u>
Deposita		
Mellem 1 og 5 år	<u>198.001</u>	<u>206.068</u>
Langfristet del	<u>198.001</u>	<u>206.068</u>
Inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>198.001</u>	<u>206.068</u>

Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 DKK
9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Sikkerhedsstillelser		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	13.205.379	14.367.642
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 8.415, der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af	698.659	724.536
Eventualforpligtelser		
Selskabet hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst fra og med indkomståret 2013.		

10 Nærtstående parter og ejerforhold

Transaktioner

Der har ikke i årets løb, bortset fra koncerninterne transaktioner og normalt ledelsesvederlag, været gennemført transaktioner med bestyrelse, direktion, ledende medarbejdere, væsentlige aktionærer, tilknyttede virksomheder eller andre nærtstående parter.

	2015 DKK	2014 DKK
11 Pengestrømsopgørelse - reguleringer		
Finansielle indtægter	0	-2.673
Finansielle omkostninger	143.406	205.658
Regulering af investeringsaktiver til dagsværdi	-867.736	513.042
Skat af årets resultat	189.642	-1.288
	-534.688	714.739

Noter til årsregnskabet

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	DKK	DKK
12 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	23.825	978.231
Ændring i leverandører m.v.	<u>-10.137</u>	<u>-23.376</u>
	<u>13.688</u>	<u>954.855</u>

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Mølleparken A/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

Med henvisning til årsregnskabslovens §32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Serviceydelser indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af

Regnskabspraksis

rabatter i forbindelse med salget.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med dansk moderselskab. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Ejendomme	30 år
-----------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles 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.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver minus kortfristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

Regnskabspraksis

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

Likvider

Likvide midler består af "Likvide beholdninger".

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.