

Møllehøj Ejendomsanpartsselskab

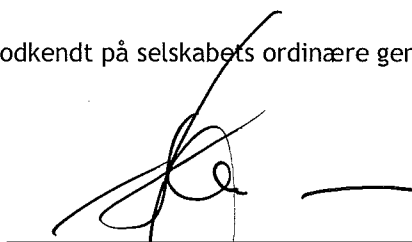
Nejedevej 22
3400 Hillerød

CVR-nr. 27 95 72 69

Årsrapport 2015/16

(12. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den ¹⁵ / 3 2017.



Trøels Hansen
Dirigent

Registreret revisionsanpartsselskab
Revision · Rådgivning

t: 44 48 26 79
@: info@schyberglykke.dk
w: www.schyberglykke.dk
a: Bymidten 80, 3500 Værløse
cvr: 32 46 93 45

Indholdsfortegnelse

Påtegninger	Side
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2-3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6-9
Resultatopgørelse	10
Balance	11-12
Noter	13-15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015/16 for Møllehøj Ejendomsanpartsselskab.

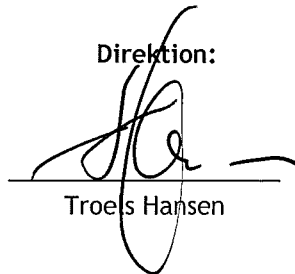
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2014/15.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 11. marts 2017

Direktion:



Troels Hansen

Til kapitalejerne i Møllehøj Ejendomsanpartsselskab

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Møllehøj Ejendomsanpartsselskab for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 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 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.

Forbehold

Grundlag for konklusion med forbehold

Vi tager forbehold for posten igangværende arbejder, idet vi ved vores revision ikke har kunnet opnå et tilstrækkeligt revisionsbevis for regnskabsposten. Det har ikke været muligt, at opgøre den eventuelle beløbsmæssige indvirkning på resultatopgørelsen og egenkapitalen.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion med forbehold

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet bortset fra den mulige indvirkning af det forhold, der er beskrevet i grundlag for konklusion med forbehold, giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 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.

Værløse, den 11. marts 2017

Schyberg · Lykke

Registreret revisionsanpartsselskab

Cvr. nr. 32 46 93 45



Birger Schyberg

Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Møllehøj Ejendomsanpartsselskabet Nejedevej 22 3400 Hillerød
	CVR-nr.: 27 95 72 69
	Stiftet: 1. august 2004
	Hjemsted: Hillerød
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Troels Hansen
Revisor	Schyberg · Lykke Registreret revisionsanpartsselskab Bymidten 80 3500 Værløse

Hovedaktiviteter

Selskabets væsentlige aktiviteter er at beskæftige sig med konsulenttydelser indenfor køb og salg samt udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat er fortsat præget af store låneomkostninger. Det er ledelsens forventning, at der fremadrettet realiseres en del af de igangværende arbejder samt genereres ydeligere indtægt ved udnyttelse af jordarealer ved ejendommen. Det er således ledelsens forventning og målsætning, at der fremadrettet vil komme en større omsætning i det kommende regnskabsår 2016/17 samt en bedre indtjening i selskabet idet det forventes at få reduceret de store låneomkostninger på den kortfristede gæld.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Årsrapporten for Møllehøj Ejendomsanpartsselskab for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

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, herunder 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. 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

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i varelagre, konsulent honorar og landbrugsstøtte samt andre driftsindtægter, fratrukket vareforbrug og andre eksterne omkostninger. Herudover er der husleje indtægter i forbindelse med udlejning af fast ejendom.

I henhold til Årsregnskabslovens §32 er omsætningen ikke oplyst

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Finansielle poster

Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. De finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

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:

	Brugstid	Skønnet restværdi
Bygninger	5-50 år	0-10 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-10 %

Ejendomme indregnes til kostpris og der reguleres til dagsværdi ved anvendelse af enten op eller nedskrivninger til en vurderet dagsværdi. Dagsværdien vurderes løbende med et passende tidsinterval.

Aktiver med en kostpris på under 13 t. kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostprisen for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på en kontrakt ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, såfremt denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gæld afhængig af nettoværdien af salgssummen med fradrag af aconto- og forudbetalinger.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag for nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Værdipapirer

Værdipapirer, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi, børskurs på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter måles til nominel værdi med fradrag for nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

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

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.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse

for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Note		2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
1	BRUTTOFORTJENESTE	297.802	691
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-381.689	-267
	DRIFTSRESULTAT	-83.887	424
2	Andre finansielle indtægter	1.200	7
3	Øvrige finansielle omkostninger	-858.141	-1.109
	RESULTAT FØR SKAT	-940.828	-678
4	Skat af årets resultat	206.886	808
	ÅRETS RESULTAT	-733.942	130
	FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:		
	Overført resultat	-733.942	130
	DISPONERET I ALT	-733.942	130

Balance

pr. 30. september 2016

		AKTIVER	
Note		2016 kr.	2015 t.kr.
	Grunde og bygninger	13.944.569	14.244
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	65.237	147
5	Materielle anlægsaktiver	14.009.806	14.391
	ANLÆGSAKTIVER	14.009.806	14.391
	Råvarer og hjælpematerialer	0	3
	Varebeholdninger	0	3
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	52
	Igangværende arbejder for fremmed regning	3.446.343	3.654
	Andre tilgodehavender	4.677	1
	Udskudt skatteaktiv	153.987	0
	Tilgodehavender	3.605.007	3.707
	Værdipapirer	25.600	30
	Likvide beholdninger	2.510.690	2.501
	OMSÆTNINGSAKTIVER	6.141.297	6.241
	AKTIVER	20.151.103	20.632

Balance

pr. 30. september 2016

		PASSIVER	
Note		2016 kr.	2015 t.kr.
	Virksomhedskapital	187.500	188
	Reserve for opskrivninger	4.304.942	4.393
	Overført resultat	-447.665	198
6	EGENKAPITAL	4.044.777	4.779
	Hensættelse til udskudt skat	0	53
	HENSATTE FORPLIGTELSE	0	53
	Gæld til realkreditinstitutter	8.371.284	8.671
	Gæld til kreditinstitutter	1.026.007	1.511
7	Langfristede gældsforpligtelser	9.397.291	10.182
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	328.940	485
	Gæld til kreditinstitutter	1.529.716	2.617
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.433.047	1.249
	Selskabsskat	1.563	2
	Anden gæld	3.415.769	1.265
	Kortfristede gældsforpligtelser	6.709.035	5.618
	GÆLDSFORPLIGTELSE	16.106.326	15.800
	PASSIVER	20.151.103	20.632
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2015/16	2014/15
	kr.	t.kr.
1 Bruttofortjeneste		
Selskabets ledelse har af konkurrencemæssige hensyn besluttet ikke at oplyse omsætningens størrelse.		
2 Andre finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	1.200	7
	1.200	7
3 Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	858.141	1.109
	858.141	1.109
4 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	-206.886	-808
	-206.886	-808

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger lokaler	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. oktober 2015	10.195.174	268.018
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
<hr/>		
Kostpris 30. september 2016	10.195.174	268.018
<hr/>		
Opskrivninger 1. oktober 2015	5.631.763	0
Årets op/nedskrivninger	112.635	0
<hr/>		
Opskrivninger 30. september 2015	5.519.128	0
<hr/>		
Afskrivninger 1. oktober 2015	1.582.816	120.644
Årets afskrivninger	186.917	82.137
<hr/>		
Afskrivninger 30. september 2016	1.769.733	202.781
<hr/>		
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. september 2016	13.944.569	65.237

6 Egenkapital

		ændring til 1/10 2015 primo	Årets resultat-fordeling	30/9 2016
Virksomhedskapital	187.500			187.500
Reserve for opskrivninger	4.392.797	-87.855		4.304.942
Overført resultat	198.422	87.855	-733.942	-447.665
<hr/>				
	4.778.719	0	-733.942	4.044.777

Anpartskapitalen er fordelt således:

Anparter, 75 stk. a nom. 250, A anparter	18.750
Anparter, 675 stk. a nom. 250, B anparter	168.750
<hr/>	

I alt	187.500
<hr/>	

7 Langfristede gældsforpligtelser

	1/10 2015	30/9 2016	Afdrag	Afdrag	Restgæld
	Gæld i alt	Gæld i alt	2015/16	næste år	efter 5 år
Prioritetsgæld	8.453.355	8.371.284	255.000	235.000	0
Gæld til pengeinstitutter	1.533.370	1.026.007	73.940	240.000	0
	9.986.725	9.397.291	328.940	475.000	0

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør 13.945 t. kr.

Deponeringskonto under likvide beholdninger på t. kr. 2.500 er stillet til sikkerhed for kreditinstitutter.

ab200409

S:\Klienter\1350\2016\Årsrapport\[Årsrapport 1350-2015-16 e.aps.xls]Årsrapport