

MVM Ejendomme ApS

Ellemosevej 43-45, 8310 Tranbjerg

CVR-nr. 27 96 40 95



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den

Som dirigent:

16/3-2016

Oluf Madsen
.....
Oluf Madsen



Building a better
working world

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 - 31. december 2015.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 16. marts 2016
Direktion:


.....
Ole Enevold Mortensen
.....
Mikael Verner Mortensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i MVM Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for MVM Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 en 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 en 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 - 31. december 2015 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.

Aarhus, den 16. marts 2016

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Henrik Pungvig Jensen
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	MVM Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	Ellemosevej 43-45, 8310 Tranbjerg
CVR-nr.	27 96 40 95
Stiftet	18. oktober 2005
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Telefon	40 35 68 99
Direktion	Ole Enevold Mortensen Mikael Verner Mortensen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består af handel med fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på 1.371.558 kr. mod 1.309.744 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på 5.692.830 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	Bruttofortjeneste	2.032.477	2.041.541
2	Finansielle indtægter	78.250	60.681
3	Finansielle omkostninger	-256.280	-390.795
	Resultat før skat	1.854.447	1.711.427
4	Skat af årets resultat	-482.889	-401.683
	Årets resultat	1.371.558	1.309.744
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	1.371.558	1.309.744
		<u>1.371.558</u>	<u>1.309.744</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	22.909.531	24.791.912
		<u>22.909.531</u>	<u>24.791.912</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>22.909.531</u>	<u>24.791.912</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.992.323	1.829.073
	Andre tilgodehavender	326.823	282.134
		<u>2.319.146</u>	<u>2.111.207</u>
	Likvide beholdninger	<u>201.393</u>	<u>20.584</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.520.539</u>	<u>2.131.791</u>
	AKTIVER I ALT	<u>25.430.070</u>	<u>26.923.703</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
6	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	5.567.830	4.196.272
	Egenkapital i alt	<u>5.692.830</u>	<u>4.321.272</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	235.000	245.000
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>235.000</u>	<u>245.000</u>
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	16.281.378	18.504.828
		<u>16.281.378</u>	<u>18.504.828</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	128.622	23.059
	Gæld til banker	0	56.420
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.177.737	2.792.274
	Skyldig selskabsskat	492.889	600.936
	Anden gæld	421.614	379.914
		<u>3.220.862</u>	<u>3.852.603</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>19.502.240</u>	<u>22.357.431</u>
	PASSIVER I ALT	<u>25.430.070</u>	<u>26.923.703</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

8 Sikkerhedsstillelser

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december**Egenkapitaloppgørelse**

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2014	125.000	2.886.528	3.011.528
Årets resultat	0	1.309.744	1.309.744
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	4.196.272	4.321.272
Årets resultat	0	1.371.558	1.371.558
Egenkapital 31. december 2015	<u>125.000</u>	<u>5.567.830</u>	<u>5.692.830</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MVM Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og afgifter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Indregning af værdireguleringer sker i resultatopgørelsen. Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsmkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis - fortsat

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til, realkreditinstitutter, kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Årsregnskab 1. januar - 31. december
Noter

kr.	2015	2014		
2 Finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	78.250	60.312		
Andre finansielle indtægter	0	369		
	78.250	60.681		
3 Finansielle omkostninger				
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	84.527	148.164		
Renteomkostninger i øvrigt	171.753	239.374		
Andre finansielle omkostninger	0	3.257		
	256.280	390.795		
4 Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	492.889	600.936		
Årets regulering af udskudt skat	0	-190.368		
Ændring af skatteprocent	-10.000	-8.885		
	482.889	401.683		
5 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger		
kr.				
Kostpris 1. januar 2015		22.014.899		
Tilgang i årets løb		404.680		
Afgang i årets løb		-2.287.061		
		20.132.518		
Kostpris 31. december 2015		20.132.518		
Værdireguleringer 1. januar 2015		2.777.013		
Årets dagsværdireguleringer		1.000.000		
Tilbageførsel af tidligere års opskrivning		-1.000.000		
		2.777.013		
Værdireguleringer 31. december 2015		2.777.013		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		22.909.531		
6 Selskabskapital				
Selskabets anpartskapital har uændret været 125.000 kr. de seneste 5 år.				
7 Langfristede gældsforpligtelser				
kr.	Gæld i alt 31/12 2015	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	16.410.000	128.622	16.281.378	14.132.400
	16.410.000	128.622	16.281.378	14.132.400

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld over for realkreditinstitutter på 16.410 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 22.910 t.kr.

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Erik & Ole Mortensen Holding A/S-koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.