

**Mølleåcentret ApS, Vejle**  
**Gunhilds Plads 6, 7100 Vejle**

---

**Årsrapport for**  
**2015/16**

---

**CVR-nr. 28 15 84 08**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. januar 2017.

---

Martin Hundsbæk  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

**Ledelsesberetning**

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

**Årsregnskab 1. september 2015 - 31. august 2016**

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Mølleåcentret ApS, Vejle.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 23. januar 2017

### **Direktion**

Martin Hundsbæk

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til kapitalejerne i Mølleåcentret ApS, Vejle**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Mølleåcentret ApS, Vejle 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.

Vejle, den 23. januar 2017

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Christian Holm  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

Mølleåcentret ApS, Vejle  
Gunhilds Plads 6  
7100 Vejle

CVR-nr.: 28 15 84 08  
Hjemsted: Vejle  
Regnskabsår: 1. september - 31. august  
12. regnskabsår

### Direktion

Martin Hundsbæk, Nordbygårdvej 68, 8721 Daugård

### Revision

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Gunhilds Plads 2  
7100 Vejle

### Modervirksomhed

Martin Hundsbæk Holding ApS

## **Ledelsesberetning**

---

### **Hovedaktivitet**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom samt investeringsvirksomhed i øvrigt.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Selskabets investeringsejendom er indregnet i årsrapporten til 23.140 t.kr., svarende til et afkast på 6,2%. Eventuelle ændringer i markedsrenten samt ændringer i investors afkastkrav vil medføre tilsvarende ændringer i ejendommens værdi.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultat og økonomiske udvikling anses for 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 Mølleåcentret ApS, Vejle 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.

### Resultatopgørelsen

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

#### **Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme**

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varme-regnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger. Omkostninger vedrørende varme-regnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn samt andre omkostninger til social sikring m.v.

#### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
---	--------

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

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under "værdiregulering af investeringsejendomme".

#### 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

---

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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.

### 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 den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

### 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 Mølleåcentret ApS, Vejle forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter 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. Selskabsskatteprocenten er i perioden fra 2014 til 2016 trinvist nedsat fra 25 % til 22 %.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under "dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme".

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi

**Resultatopgørelse 1. september - 31. august**

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.603.450</b>	<b>1.471.041</b>
1 Personaleomkostninger	0	-70.965
Dagsværdiregulering af gæld vedr. investeringsejendomme	7.098	-568
<b>Driftsresultat</b>	<b>1.610.548</b>	<b>1.399.508</b>
Andre finansielle indtægter	13.818	786.619
2 Andre finansielle omkostninger	-272.644	-734.280
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.351.722</b>	<b>1.451.847</b>
3 Skat af årets resultat	-298.264	-344.824
<b>Årets resultat</b>	<b>1.053.458</b>	<b>1.107.023</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	2.399.033	0
Overføres til overført resultat	0	1.107.023
Disponeret fra overført resultat	-1.345.575	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.053.458</b>	<b>1.107.023</b>

**Balance 31. august**

<b>Aktiver</b>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
4 Investeringsejendomme		<u>23.139.961</u>	<u>23.139.961</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>23.139.961</u>	<u>23.139.961</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>23.139.961</u></b>	<b><u>23.139.961</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	32.070
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.305.488	0
Andre tilgodehavender		0	2.435.693
Periodeafgrænsningsposter		<u>50.025</u>	<u>49.979</u>
Tilgodehavender i alt		<u>2.355.513</u>	<u>2.517.742</u>
Værdipapirer til kursværdi		<u>0</u>	<u>4.879.894</u>
Værdipapirer i alt		<u>0</u>	<u>4.879.894</u>
Likvide beholdninger		<u>747.047</u>	<u>447.432</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>3.102.560</u></b>	<b><u>7.845.068</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>26.242.521</u></b>	<b><u>30.985.029</u></b>

**Balance 31. august**

<b>Passiver</b>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
5	Virksomhedskapital	148.000	148.000
6	Overført resultat	10.657.634	12.003.209
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>10.805.634</u></b>	<b><u>12.151.209</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	691.700	688.500
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>691.700</u></b>	<b><u>688.500</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
7	Gæld til realkreditinstitutter	12.386.534	11.251.436
	Deposita	626.047	680.332
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>13.012.581</u>	<u>11.931.768</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	638.852	640.332
	Gæld til pengeinstitutter	0	4.286.573
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	139.432	136.474
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	72.646	128.742
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	258.355
	Selskabsskat	613.718	649.064
	Anden gæld	267.958	114.012
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.732.606</u>	<u>6.213.552</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>14.745.187</u></b>	<b><u>18.145.320</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>26.242.521</u></b>	<b><u>30.985.029</u></b>
<b>8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
<b>9 Eventualposter</b>			

## Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	0	70.965
	<b>0</b>	<b>70.965</b>
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	0	13.075
Andre renteomkostninger	272.644	721.205
	<b>272.644</b>	<b>734.280</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	295.064	344.924
Udskudt skat af årets resultat	3.200	-100
	<b>298.264</b>	<b>344.824</b>
<b>4. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	19.952.947	19.642.841
Tilgang i årets løb	0	310.106
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>19.952.947</b>	<b>19.952.947</b>
Regulering til dagsværdi primo	3.187.014	3.187.014
<b>Regulering til dagsværdi ultimo</b>	<b>3.187.014</b>	<b>3.187.014</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>23.139.961</b>	<b>23.139.961</b>
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	148.000	148.000
	<b>148.000</b>	<b>148.000</b>

**Noter**

	<u>31/8 2016</u>	<u>31/8 2015</u>
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	12.003.209	10.896.186
Årets overførte resultat	-1.345.575	1.107.023
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	2.399.033	0
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnska	-2.399.033	0
	<b><u>10.657.634</u></b>	<b><u>12.003.209</u></b>
<b>7. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	13.025.386	11.891.768
Heraf forfalder inden for 1 år	-638.852	-640.332
	<b><u>12.386.534</u></b>	<b><u>11.251.436</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>9.686.424</u>	<u>8.600.027</u>

**8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 13.025 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. august 2016 udgør 23.140 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på 20.000 t.kr. til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut. Ejerpantebrevet giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

**9. Eventualposter**  
**Sambeskatning**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af administrationsselskabets årsregnskab, Martin Hundsbæk Holding ApS CVR-31631262. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.