

EJENDOMMENE MOSETOFTEN 6 - 8, HEDENSTED ApS

Grethbjergvej 30
8722 Hedensted

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

22/05/2017

Anders Chr. Mogensen

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæring om review	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMMENE MOSETOFTEN 6 - 8, HEDENSTED ApS
Gretbjergvej 30
8722 Hedensted

CVR-nr: 28858639
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Bankforbindelse Nordea
7100 Vejle

Revisor Revisionselskabet v/ Anders Christian Mogensen
Vesterbrogade 14
8722 Hedensted
DK Danmark
CVR-nr: 48569528
P-enhed: 1015695532

Ledespåtegning

Direktionen aflægger hermed årsrapport for 2016 for Ejendommen Mosetoften 6 - 8, Hedensted ApS.

Den samlede ledelse erklærer:

- At årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt selskabets vedtægter.
- At årsrapporten giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.
- At der ikke er indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som forrykker årsrapportens udsagn.
- At selskabet fortsat opfylder betingelserne for fravalg af revision.
- At ledelsesberetningen efter vores opfattelse indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedensted, den 22/05/2017

Direktion

Erik Burgaard

Den uafhængige revisors erklæring om review

Til kapitalejeren i EJENDOMMENE MOSETOFTEN 6 - 8, HEDENSTED ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for EJENDOMMENE MOSETOFTEN 6 - 8, HEDENSTED ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven

Hedensted, 22/05/2017

Anders Chr. Mogensen
Registreret Revisor
Revisionsselskabet v/ Anders Christian Mogensen
CVR: 48569528

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af investeringsejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Der er **ikke** ændret regnskabspraksis i forhold til tidligere år.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen består af lejeindtægter på udlejningsejendommene.

Nettoomsætningen indregnes excl. moms og afgifter. & vises jævnfør Årsregnskabslovens §32 ikke .

Omkostninger drift ejendomme, lønninger & autodrift fragår i bruttofortjenesten.

Afskrivningsprincipper

Der foretages ikke afskrivning på ejendommene, der er investeringsejendomme.

Ejendommene op/nedskrives hvert år til dagsværdi beregnet ud fra en gennemsnitlig rentesats på 7 % pr. 31/12 2016. Reguleringen foretages over resultatopgørelsen.

Driftsmidler afskrives med 20 % p.a. uden scrapværdi.

Finansielle indtægter

Renteindtægter.

Finansielle omkostninger

Renteudgifter prioritetsgæld, bankgæld samt mellemregninger.

Periodiseringsposter

Indtægter og udgifter er periodiseret til at omfatte regnskabsåret.

Skat

Den forventede skat af årets skattepligtige indkomst udgiftsføres i resultatopgørelsen bestående af selskabsskat samt udskudt skat.

Årets skat er beregnet med 22 % med tillæg og godtgørelser vedrørende skattebetalingen.

Materielle anlægsaktiver

Erhvervede anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider.

Værdiansættelsen af selskabets aktiver er foretaget med udgangspunkt i anskaffelses- eller kostpriser (**driftsmidler**) – ejendom til beregnet dagsværdi ud fra en gennemsnitlig rentesats på 7 % p.a. Reguleringer foretages over resultatopgørelsen.

	Brugstid
	5 år
Driftsmidler	v/scrapværdi

Tab og gevinst ved salg af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Afskrivninger”.

Aktiver med en kostpris under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på ejendommene indregnes om en hensat forpligtelse.

Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi og beregnes med 22 % af foretagne bygningsafskrivninger.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til kursværdi ultimo.

Øvrig gæld måles til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		609.827	565.893
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-3.208.239	-37.668
Andre driftsomkostninger		-92.290	-64.628
Resultat af ordinær primær drift		-2.690.702	463.597
Andre finansielle indtægter		5.779	0
Øvrige finansielle omkostninger		0	-121.492
Ordinært resultat før skat		-2.684.923	342.105
Skat af årets resultat	1	617.333	-81.505
Årets resultat		-2.067.590	260.600
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-2.067.590	260.600
I alt		-2.067.590	260.600

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Investeringsejendomme		11.893.200	15.043.200
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		367.372	200.747
Materielle anlægsaktiver i alt		12.260.572	15.243.947
Anlægsaktiver i alt		12.260.572	15.243.947
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		70.625	70.625
Periodeafgrænsningsposter		14.369	9.115
Tilgodehavender i alt		84.994	79.740
Likvide beholdninger		155.879	9.236
Omsætningsaktiver i alt		240.873	88.976
Aktiver i alt		12.501.445	15.332.923

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		3.448.603	3.448.603
Overført resultat		1.108.226	3.175.815
Egenkapital i alt		4.556.829	6.624.418
Hensættelse til udskudt skat		1.083.634	1.732.220
Hensatte forpligtelser i alt		1.083.634	1.732.220
Gæld til realkreditinstitutter		4.678.503	5.164.677
Modtagne forudbetalinger fra kunder		180.000	180.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	4.858.503	5.344.677
Gæld til realkreditinstitutter		359.600	354.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.500	23.250
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.432.384	1.077.645
Skyldig selskabsskat		31.253	35.124
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		157.742	141.189
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.002.479	1.631.608
Gældsforpligtelser i alt		6.860.982	6.976.285
Passiver i alt		12.501.445	15.332.923

Noter

1. Skat af årets resultat

Selskabsskat

Selskabet har betalt kr. 35.124 i selskabsskat for tidligere år.

Årets skattepligtige indkomst udløser en selskabsskat på kr. 31.253, som skal betales til moderselskabet den 20. november 2017.

Selskabet er sambeskattet med CVR.nr. 21 55 46 34.

Udskudt skat

Der påhviler selskabet en udskudt skat på kr. 1.083.634, svarende til 22 % af de foretagne bygningsafskrivninger, opskrivninger samt skattemæssige merafskrivninger driftsmidler.

Der kan herudover udløses en skat, såfremt selskabet realiserer sine anlægsaktiver til værdier, der overstiger de bogførte værdier.

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Prioritetsgæld

Af prioritetsgælden forfalder kr. 3.199.000 til betaling efter 5 år.

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Pantsætning

Selskabet har foretaget pantsætninger i form af tinglyst pant til Nordea Kredit Realaktieselskab & Nordea Bank i ejendommene på kr. 2.201.000 i ejendommen Bredgade 20, Hedensted & kr. 5.350.000 i ejendommen Mosetoften 6 – 8, Hedensted.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Kautions- & garantiforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig kautions- eller garantiforpligtelser, udover hvad der allerede fremgår af regnskabet.

5. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

E. B. Holding ApS, Gretbjergvej 30, 8722 Hedensted ejer hele anpartskapitalen.

Nærtstående parter

Der er ikke samhandel med moderselskabet.

Mellemværende med "søsterselskab" forrentes med 2 % p.a.

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Der har i regnskabsåret været 1 ansat.