

Til Erhvervsstyrelsen

True Møllevej 5  
8381 Tilst

Tlf. 86 29 73 70  
Fax 86 28 60 44

info@raadogrev.dk  
www.raadogrev.dk

# Ejendomsselskabet Mellemgade ApS

Munkgårdkvarteret 211, 7400 Herning

CVR-nr. 28 99 61 60

Årsrapport for 2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 26/5 2016

  
\_\_\_\_\_  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
<b>Årsregnskab</b>	
Selskabsoplysninger	3
Regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. april - 31. marts	7
Balance 31. marts	8
Noter til årsrapporten	10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 1. april 2015 - 31. marts 2016 for Ejendomselskabet Mellemgade ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 2. maj 2016

**Direktion**

Claus Märcher Jensen

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

## Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Mellemgade ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Mellemgade ApS for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 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.

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. marts 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 2. maj 2016

**Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rådgivning & Revision**

CVR-nr. 10 15 81 17

  
Jens Fahlberg  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

**Selskabet** Ejendomsselskabet Mellemgade ApS  
Munkgårdkvarteret 211  
7400 Herning

CVR-nr.: 28 99 61 60  
Hjemsteds-  
kommune: Herning  
Regnskabsår: 1. april - 31. marts

**Direktion** Claus Märcher Jensen

**Revision** Rådgivning & Revision A/S  
True Møllevej 5  
8381 Tilst

## Regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Mellemgade ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdiregulering 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## Resultatopgørelsen

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, låneomkostninger samt gebyrer.

### 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, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet indgår i sambeskatning.

# Regnskabspraksis

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi med udgangspunkt i en vurdering af ejendommen ud fra det forventede driftsafkast og et forrentningskrav til ejendommen.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen, herunder omkostninger til finansiering, indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til brug.

Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi.

Regulering af investeringsejendomme til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen under værdiregulering.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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.

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.

## Regnskabspraksis

### Skyldig skat og udskudt skat (fortsat)

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, 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 juri-diske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lov-givning 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 indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne prove-nu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finan-sielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskriv-ning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Resultatopgørelse 1. april - 31. marts

	Note	2015/16	2014/15
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>210.053</b>	<b>213.299</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme		0	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>210.053</b>	<b>213.299</b>
Finansielle indtægter	1	0	23
Finansielle omkostninger	2	-85.836	-90.103
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>124.217</b>	<b>123.219</b>
Skat af årets resultat		-29.165	-30.142
<b>Årets resultat</b>		<b>95.052</b>	<b>93.077</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		95.052	93.077
<b>Disponeret i alt</b>		<b>95.052</b>	<b>93.077</b>

## Balance 31. marts

### Aktiver

	Note	2016	2015
Investeringsjendomme	3	4.243.219	4.243.219
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>4.243.219</b>	<b>4.243.219</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.243.219</b>	<b>4.243.219</b>
Andre tilgodehavender		0	6.394
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>6.394</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>56.526</b>	<b>74.861</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>56.526</b>	<b>81.255</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>4.299.745</b>	<b>4.324.474</b>

## Balance 31. marts

### Passiver

	Note	2016	2015
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		581.036	485.984
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	0
<b>Egenkapital</b>	4	<b>706.036</b>	<b>610.984</b>
Hensættelse til udskudt skat		25.312	24.923
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>25.312</b>	<b>24.923</b>
Pengeinstitutter		1.330.000	1.410.000
Realkreditinstitutter		544.425	570.409
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>1.874.425</b>	<b>1.980.409</b>
Kortfristet del af langfristet gæld		103.859	102.204
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.250	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.460.491	1.488.360
Selskabsskat		28.776	28.619
Anden gæld		99.596	88.975
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.693.972</b>	<b>1.708.158</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.568.397</b>	<b>3.688.567</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>4.299.745</b>	<b>4.324.474</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Noter til årsrapporten

### 0 Hovedaktivitet

Selskabets formål er besiddelse og udlejning af fast ejendom.

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Heraf udgør renter fra tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Heraf udgør renter til tilknyttede virksomheder	<u>58.354</u>	<u>56.669</u>
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>3 Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. april	4.093.423	4.093.423
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. marts	<u>4.093.423</u>	<u>4.093.423</u>
Værdiregulering 1. april	149.796	149.796
Årets værdiregulering	<u>0</u>	<u>0</u>
Værdiregulering 31. marts	<u>149.796</u>	<u>149.796</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. marts</b>	<u><b>4.243.219</b></u>	<u><b>4.243.219</b></u>

## Noter til årsrapporten

### 4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. april	125.000	485.984	0	610.984
Udbetalt udbytte			0	0
Årets resultat		95.052		95.052
Henlagt til udbytte		0	0	0
<b>Egenkapital 31. marts</b>	<b>125.000</b>	<b>581.036</b>	<b>0</b>	<b>706.036</b>

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	2016	2015
<b>Pengeinstitutter</b>		
Forfalder efter 5 år	1.010.000	1.090.000
Mellem 1 og 5 år	320.000	320.000
Langfristet del	1.330.000	1.410.000
Inden for 1 år	80.000	80.000
	<b>1.410.000</b>	<b>1.490.000</b>
<b>Realkreditinstitutter</b>		
Forfalder efter 5 år	448.237	479.641
Mellem 1 og 5 år	96.188	90.768
Langfristet del	544.425	570.409
Inden for 1 år	23.859	22.204
	<b>568.284</b>	<b>592.613</b>

### 6 Eventualposter mv.

Selskabet hæfter solidarisk for skatten med de øvrige selskaber i sambeskatningen.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har til sikkerhed for dets mellemværende med Handelsbanken stillet ejer-pantebreve på nom. TDKK 2.705 med sikkerhed i ejendomme.