

**Midtsjællands Ejendomme ApS**

Søndergade 7  
4130 Viby Sj.

CVR nr.: 29 16 89 62

**Årsrapport for 2015/16**

11. regnskabsår

**Generalforsamling**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30/11 2016

**Dirigent:**

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Ledelsesberetning	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse for 1. juli til 30. juni	7
Balance pr. 30. juni	8
Noter	10

## Selskabsoplysninger

Selskabet

Midtsjællands Ejendomme ApS  
Søndergade 7  
4130 Viby Sj.

Telefon: 46498501

Telefax: 46498505

CVR nr.: 29 16 89 62

Stiftet: 4. november 2005

Hjemsted: Roskilde

Regnskabsår: 1. juli til 30. juni

Direktion

Jørgen Abildgaard Nielsen

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 til 30. juni 2016 for Midtsjællands Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Den valgte praksis anses for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.

Årsregnskabet giver derfor efter ledelsens opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

Ledelsesberetningen indeholder efter ledelsens opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som den omhandler, og beskriver selskabets væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer.

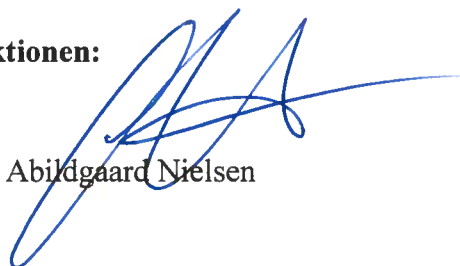
Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby Sj., den 26. september 2016

**I direktionen:**

Jørgen Abildgaard Nielsen



## Ledelsesberetning

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået i investering og udlejning af fast ejendom.

### **Udviklingen i regnskabsåret**

Selskabets resultatopgørelse udviser et overskud, som selskabets ledelse vurderer som tilfredsstillende.

Selskabets ledelse forventer et positivt resultat for det kommende år.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Generelt**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Anvendt 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 når 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 gældsforpligtelser måles efterfølgende til amortiseret kostpris.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### **Resultatopgørelsen**

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme, salg og administration mv.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering af værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under aconto skatteordningen.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Skat af årets resultat**

Skat i resultatopgørelsen omfatter 22% af regnskabsårets skattepligtige indkomst samt forskydningen i årets hensættelse til udskudt skat.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsjendommene måles til dagspris/salgsværdi på baggrund af ejendommens indtjeningsevne. Årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer, forbrug, vedligeholdelse m.m. som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi. Dagsværdien er opgjort som afkast delt med afkastkrav på mellem 5% og 8%, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand, lejekontraktens løbetid, lejens

Ejendommene er i 2014/2015 nedskrevet til forventet salgspris.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på

Aktiver med en anskaffelsespris under den skattemæssige grænse for småaktiver samt aktiver med en levetid på under 3 år føres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### **Tilgodehavender**

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.



### Resultatopgørelse for 1. juli til 30. juni

<u>Note</u>	2015/16 <u>kr.</u>	2014/15 <u>t.kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>476.803</b>	<b>500</b>
<b>Bruttoresultat</b>	<b>476.803</b>	<b>500</b>
3 Andre driftsomkostninger	0	-389
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>476.803</b>	<b>111</b>
Finansielle indtægter	8.746	0
1 Dagsværdiregulering af investeringsejendom	0	-1.130
Finansielle omkostninger	-350.331	-380
<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>-341.585</b>	<b>-1.510</b>
<b>Resultat før skat</b>	<b>135.218</b>	<b>-1.399</b>
2 Skat af årets resultat	-30.000	-20
<b>Årets resultat</b>	<b>105.218</b>	<b>-1.419</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Udbytte	0	0
Overført resultat	105.218	-1.419
<b>Disponeret i alt</b>	<b>105.218</b>	<b>-1.419</b>

**Balance pr. 30. juni**

**Aktiver**

<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>
4 Investeringsejendomme	<u>7.300.000</u>	<u>7.300</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>7.300.000</u></b>	<b><u>7.300</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>7.300.000</u></b>	<b><u>7.300</u></b>
Udskudte skatteaktiver	53.000	83
Andre tilgodehavender	116.565	1.666
Periodeafgrænsningsposter	<u>11.430</u>	<u>12</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b><u>180.995</u></b>	<b><u>1.761</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>180.995</u></b>	<b><u>1.761</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u><u>7.480.995</u></u></b>	<b><u><u>9.061</u></u></b>

## Balance pr. 30. juni

### Passiver

<u>Note</u>	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
Selskabskapital	375.000	375
Overført resultat	211.589	106
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>5 Egenkapital i alt</b>	<b>586.589</b>	<b>481</b>
Hensættelse til udskudt skat	0	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter	3.432.201	4.886
Kreditinstitutter	1.371.318	1.671
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.803.519</b>	<b>6.557</b>
Kortfristet del af de langfristede gældsforpligtelser	432.000	466
Kreditinstitutter	972.162	950
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.045	163
Anden gæld	676.680	444
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.090.887</b>	<b>2.023</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>6.894.406</b>	<b>8.580</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>7.480.995</b>	<b>9.061</b>
<b>6 Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser</b>		

## Noter

<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>
<b>1 <u>Dagsværdiregulering af investeringsejendom</u></b>		
Årets regulering	0	1.130
	<b>0</b>	<b>1.130</b>
<b>2 <u>Skat af årets resultat</u></b>		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	30.000	20
	<b>30.000</b>	<b>20</b>
<b>3 <u>Andre driftsomkostninger</u></b>		
Regnskabsmæssigt tab ved salg af Hovedgaden	0	389
	<b>0</b>	<b>389</b>
<b>4 <u>Investeringsejendomme</u></b>		
Kostpris pr. 1. juli	8.430.318	10.369
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	0	-1.939
<b>Kostpris pr. 30. juni</b>	<b>8.430.318</b>	<b>8.430</b>
Akkumulerede Nedskrivninger pr. 1. juli	1.130.318	1.130
Årets nedskrivninger	0	0
Nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0
<b>Akkumulerede nedskrivninger pr. 30. juni</b>	<b>1.130.318</b>	<b>1.130</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni</b>	<b>7.300.000</b>	<b>7.300</b>

## Noter

<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>
<b>5 <u>Egenkapital</u></b>		
<b>Selskabskapital</b>		
Selskabskapital pr. 1. juli	<u>375.000</u>	<u>375</u>
	<u><b>375.000</b></u>	<u><b>375</b></u>
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat pr. 1. juli	106.371	1.525
Overført af årets resultat	<u>105.218</u>	<u>-1.419</u>
	<u><b>211.589</b></u>	<u><b>106</b></u>
<b>6 <u>Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser</u></b>		
Til sikkerhed for bankgæld kr.1.728.318 er deponeret ejerpantebreve for i alt kr. kr. 1.600.000 i ejendommene.		