



Tlf.: 96 57 48 00  
hobro@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Nytorv 12, Box 170  
DK-9500 Hobro  
CVR-nr. 20 22 26 70

**MYHLENBERG EJENDOMME A/S**  
**MYHLENBERGVEJ 56, 9510 ARDEN**  
**ÅRSRAPPORT**  
**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 4. marts 2016

---

Søren Vangsted

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Myhlenberg Ejendomme A/S Myhlenbergvej 56 9510 Arden  Telefon: 98561211 Telefax: 98562257  CVR-nr.: 29 77 23 20 Stiftet: 7. august 2006 Hjemsted: Mariagerfjord Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Karen Lisbeth Vangsted, formand Søren Vangsted Jørn Theilgaard
<b>Direktion</b>	Søren Vangsted
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nytorv 12, Box 170 9500 Hobro
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord Bank Adelgade 31 9500 Hobro
<b>Advokat</b>	Advokat Stig Jørgensen Partnerselskab Horsøvej 16 9500 Hobro

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Myhlenberg Ejendomme A/S.

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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Arden, den 24. februar 2016

Direktion

---

Søren Vangsted

Bestyrelse

---

Karen Lisbeth Vangsted  
Formand

---

Søren Vangsted

---

Jørn Theilgaard

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

*Til kapitalejeren i Myhlenberg Ejendomme A/S*

### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Myhlenberg Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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. 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.

Hobro, den 24. februar 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Thomas Nielsen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter er udlejning af ejendom.

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

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end halvdelen af kapitalen. Det er ledelsens forventning, at kapitalen kan reetableres ved egen indtjening indenfor 2-3 år.

### **Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Myhlenberg Ejendomme A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som 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 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 immaterielle og 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

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, og er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med udlejning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på debitorer mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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 er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	25 år	33%

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

**Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Udbytte**

Udbyttet, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

**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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

**Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til en restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>224.478</b>	<b>50.284</b>
Af- og nedskrivninger.....		0	-68.360
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>224.478</b>	<b>-18.076</b>
Finansielle indtægter.....		1.649	3.755
Finansielle omkostninger.....	1	-82.906	-82.169
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>143.221</b>	<b>-96.490</b>
Skat af årets resultat.....	2	-26.454	21.228
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>116.767</b>	<b>-75.262</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		116.767	-75.262
<b>I ALT</b> .....		<b>116.767</b>	<b>-75.262</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger.....		4.500.000	4.500.000
Materielle anlægsaktiver.....	3	4.500.000	4.500.000
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>4.500.000</b>	<b>4.500.000</b>
Periodeafgrænsningsposter.....		7.561	0
Tilgodehavender.....		7.561	0
Likvider.....		1.651	301.838
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>9.212</b>	<b>301.838</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>4.509.212</b>	<b>4.801.838</b>

**BALANCE 31. DECEMBER**

<b>PASSIVER</b>	<b>Note</b>	<b>2015 kr.</b>	<b>2014 kr.</b>
Aktiekapital.....		500.000	500.000
Overført overskud.....		-390.874	-507.641
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>109.126</b>	<b>-7.641</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		461.973	385.931
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>461.973</b>	<b>385.931</b>
Prioritetsgæld.....		3.181.026	3.424.894
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>3.181.026</b>	<b>3.424.894</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	238.013	231.201
Gæld til pengeinstitutter.....		967	0
Gæld til tilknyttede selskaber.....		394.650	611.470
Anden gæld.....		123.457	155.983
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>757.087</b>	<b>998.654</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>3.938.113</b>	<b>4.423.548</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>4.509.212</b>	<b>4.801.838</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Ejerforhold	8		
Oplysning om væsentligste aktiviteter samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold	9		

## NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	Note
<b>Finansielle omkostninger</b>			<b>1</b>
Tilknyttede virksomheder.....	20.975	10.705	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	61.931	71.464	
	<b>82.906</b>	<b>82.169</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Regulering af udskudt skat.....	26.454	-21.228	
	<b>26.454</b>	<b>-21.228</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2015.....		8.396.868	
Kostpris 31. december 2015.....		<b>8.396.868</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....		3.896.868	
Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....		<b>3.896.868</b>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....		<b>4.500.000</b>	
<b>Egenkapital</b>			<b>4</b>
	Aktiekapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	500.000	-507.641	-7.641
Forslag til årets resultatdisponering.....		116.767	116.767
<b>Egenkapital 31. december 2015.....</b>	<b>500.000</b>	<b>-390.874</b>	<b>109.126</b>
Aktiekapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.			
	2015 kr.	2014 kr.	
<b>Aktiekapital</b>			
Aktiekapitalen er fordelt således:			
A-aktier, 500 stk. a nom. 1.000 kr.....	500.000	500.000	
	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>	

## NOTER

					Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>5</b>
	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Prioritetsgæld.....	3.656.095	3.419.039	238.013	2.242.238	
	<b>3.656.095</b>	<b>3.419.039</b>	<b>238.013</b>	<b>2.242.238</b>	
<b>Eventualposter mv.</b>					<b>6</b>
Ingen.					
<i>Hæftelse i sambeskatningen</i>					
Selskabet hæfter solidarisk med modervirksomhed Søren Vangsted Holding A/S og de øvrige selskaber i sambeskatningen for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for selskab Søren Vangsted Holding A/S, der er administrationselskab for sambeskatningen.					
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					<b>7</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.419 tkr, er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 4.500 tkr.					
<b>Ejerforhold</b>					<b>8</b>
Følgende aktionær er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som eneejer af aktiekapitalen: Søren Vangsted Holding A/S Myhlenbergvej 56 9510 Arden					
<b>Oplysning om væsentligste aktiviteter samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold</b>					<b>9</b>
Selskabet har tabt mere end halvdelen af kapitalen. Det er ledelsens forventning, at kapitalen kan reetableres ved egen indtjening indenfor 2-3 år.					