

Mesballe Ejendom ApS

Kantorparken 35 35
8240 Risskov

Årsrapport
1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

28/11/2016

Anders Hjortshøj
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Mesballe Ejendom ApS

Kantorparken 35 35

8240 Risskov

Telefonnummer: 40711819

e-mailadresse: Anders@hjortshoej.dk

CVR-nr: 30525833

Regnskabsår: 01/07/2015 - 30/06/2016

Ledespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 – 30. juni 2016 for Mesballe Ejendom 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 – 30. juni 2016.

Direktion anser betingelsen for at undlade revision af årsregnskabet for 2015/16 for opfyldt.

Direktionen vurderer, at selskabet opfylder betingelserne for fravalg af revision og derfor truffet beslutning om, at årsregnskabet for de kommende regnskaber ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 09/11/2016

Direktion

Anders Hjortshøj
direktør

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

Bruttoresultatet omfatter lejeindtægter samt øvrige indtægter med fradrag af ejendommens driftsomkostninger.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og gæld

Værdireguleringer på investeringsejendomme omfatter årets værdireguleringer på investeringsejendomme, tilbageførsel af tidligere års værdireguleringer på solgte investeringsejendomme, fortjeneste eller tab ved afhændelse af investeringsejendomme samt kursregulering af prioritetsgæld.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter.

Skat

Skat af årets resultat, består af årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Balance

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme indregnes ved anskaffelsen til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til en skønnet markedsværdi, som antages at svare til dagsværdien.

Udgifter, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, tillægges anskaffessummen som en forbedring. Udgifter, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, udgiftsføres i resultatopgørelsen under driftsomkostninger på 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 værdiansættelse til markedsværdi. Der foretages derfor ikke lineære afskrivninger over investeringsejendommenes brugstider.

Værdireguleringer, både op- og nedskrivninger, indregnes i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af investeringsejendomme indregnes på afhændelsestidspunktet i

resultatopgørelsen. Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Selskabsskat 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 alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne blive anvendt, 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenue. I efterfølgende perioder måles de finansielle gældsforpligtelser dagsværdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Resultatopgørelse 1. jul 2015 - 30. jun 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttoresultat		599.021	559.549
Resultat af ordinær primær drift		599.021	559.549
Øvrige finansielle omkostninger		-101.564	-128.680
Ordinært resultat før skat		497.457	430.869
Skat af årets resultat		-109.440	-83.185
Årets resultat		388.017	347.684
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		150.000	0
Overført resultat		238.017	347.684
I alt		388.017	347.684

Balance 30. juni 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger		8.957.045	8.901.231
Materielle anlægsaktiver i alt		8.957.045	8.901.231
Anlægsaktiver i alt		8.957.045	8.901.231
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		77.678	0
Periodeafgrænsningsposter		4.859	17.380
Tilgodehavender i alt		82.537	17.380
Likvide beholdninger		5.141	8.934
Omsætningsaktiver i alt		87.678	26.314
Aktiver i alt		9.044.723	8.927.545

Balance 30. juni 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.	1	1.500.000	1.500.000
Overført resultat		874.530	636.513
Forslag til udbytte		150.000	0
Egenkapital i alt	2	2.524.530	2.136.513
Hensættelse til udskudt skat		289.342	179.902
Hensatte forpligtelser i alt		289.342	179.902
Gæld til realkreditinstitutter		5.603.000	5.603.000
Deposita		367.500	361.200
Langfristede gældsforpligtelser i alt		5.970.500	5.964.200
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	390.338
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		260.351	256.592
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		260.351	646.930
Gældsforpligtelser i alt		6.230.851	6.611.130
Passiver i alt		9.044.723	8.927.545

Noter

1. Registreret kapital mv.

Virksomhedskapitalen består af 3 aktier à 500.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Anpartskapital 1. juli 2015	<u>1.500.000</u>
Anpartskapital ultimo	<u>1.500.000</u>

2. Egenkapital i alt

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Ialt
	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	1.500.000	636.513	2.136.513
Udbytte for regnskabsåret	0	150.000	150.000
Årets resultat	0	238.017	238.017
Egenkapital ultimo	<u>1.500.000</u>	<u>1.024.530</u>	<u>2.524.530</u>

3. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Her kan du indsætte tekst og tabeller (for nogle noter er det ikke muligt at indsætte tabeller).

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der givet pant i investeringsejendomme . Den regnskabsmæssige værdi pr. 30.06.2016 udgør kr. 8.957.045.

Selskabet har udstedt et ejerpantebrev på kr. 1.000.000, der giver pant i selskabet grunde og bygninger.

Ejerpantebrevet er i selskabet behold.