

MESBALLE EJENDOM ApS

Kantorparken 35
8240 Risskov

Årsrapport
1. juli 2017 - 30. juni 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

15/10/2018

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
8240 Risskov

Telefonnummer: 86211819
e-mailadresse: Anders@hjortshoej.dk

CVR-nr: 30525833
Regnskabsår: 01/07/2017 - 30/06/2018

Bankforbindelse Bil Danmark
Grønningen 17
1270 København K
DK Danmark

Ledespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 – 30. juni 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 – 30. juni 2018.

Direktion anser betingelsen for at undlade revision af årsregnskabet for 2017/18 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 29/09/2018

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 salgskostninger 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. 2017 - 30. jun. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttoresultat		698.745	640.793
Resultat af ordinær primær drift		698.745	640.793
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		0	11.418
Andre finansielle indtægter		29.190	16.559
Øvrige finansielle omkostninger		-226.443	-116.240
Ordinært resultat før skat		501.492	552.530
Skat af årets resultat		-110.329	-121.557
Årets resultat		391.163	430.973
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		300.000	450.000
Overført resultat		91.163	-19.027
I alt		391.163	430.973

Balance 30. juni 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger		9.363.909	9.245.582
Materielle anlægsaktiver i alt		9.363.909	9.245.582
Andre værdipapirer og kapitalandele		149.622	209.220
Finansielle anlægsaktiver i alt		149.622	209.220
Anlægsaktiver i alt		9.513.531	9.454.802
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.453.665	286.867
Periodeafgrænsningsposter		45.501	22.003
Tilgodehavender i alt		1.499.166	308.870
Likvide beholdninger		26.045	2.019
Omsætningsaktiver i alt		1.525.211	310.889
Aktiver i alt		11.038.742	9.765.691

Balance 30. juni 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.	1	1.500.000	1.500.000
Overført resultat		1.246.667	855.504
Forslag til udbytte		-300.000	450.000
Egenkapital i alt		2.446.667	2.805.504
Hensættelse til udskudt skat		521.228	410.899
Hensatte forpligtelser i alt		521.228	410.899
Gæld til realkreditinstitutter		5.331.084	5.570.161
Deposita		387.400	382.400
Langfristede gældsforpligtelser i alt		5.718.484	5.952.561
Gæld til banker		87.811	91.195
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.987	165.428
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		2.172.903	307.770
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		67.662	32.334
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.352.363	596.727
Gældsforpligtelser i alt		8.070.847	6.549.288
Passiver i alt		11.038.742	9.765.691

Noter

1. Registreret kapital mv.

1. Registreret kapitl mv.

Virksomhedenskapitalen estår af 3 anpart a 500.000 kr. Anparten er ikke opdel i klasser.

Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:

Aktiekapital 30.06.2018.	1500000
Tilgang dd.mm.åå, kapitaludvidelse	0
Anpartskapital ultimo	1500.000

2. Egenkapital i alt

Saldo primo	1.500.000	855.503	450.000	2.805.504
Udbytte for regnskabsåret			300.000	300.000
Udbetalt udbytte i regnskabsåret			-450.000	-450.000
Årets resultat		91.163		91.163
Egenkapital ultimo	1.500.000	946.666	300.000	2.746.666

2. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstituer er der givve pan i investeringsejendom. Den regnskabamæssig værdi 30.06.2018 er kr. 9.363.909.

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der givet pant i investeringsejendomme . Den regnskabsmæssige værdi pr. 30.06.2018 udgør kr. 9 .363.908.

Selskabet har udstedt et ejerpantebrev på kr. 1.500.000, der giver pant i selskabet grunde og bygninger.

Ejerpantebrevet er stillet til sikkerhed for lån.