

MESBALLE EJENDOM ApS

Kantorparken 35
8240 Risskov

Årsrapport
1. juli 2016 - 30. juni 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

04/10/2017

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

CVR-nr: 30525833
Regnskabsår: 01/07/2016 - 30/06/2017

Bankforbindelse Bil Danmark
Grønningen 17
1270 København K
DK Danmark

Ledespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 – 30. juni 2017 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 2016 – 30. juni 2017.

Direktion anser betingelsen for at undlade revision af årsregnskabet for 2016/17 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.

Risskov, den 02/10/2017

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 nettorealiseringsværdi, 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 nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. jul 2016 - 30. jun 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttoresultat		640.793	599.021
Resultat af ordinær primær drift		640.793	599.021
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		11.418	0
Andre finansielle indtægter		16.559	0
Øvrige finansielle omkostninger		-116.240	-101.564
Ordinært resultat før skat		552.530	497.457
Skat af årets resultat		-121.557	-109.440
Årets resultat		430.973	388.017
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		450.000	150.000
Overført resultat		-19.027	238.017
I alt		430.973	388.017

Balance 30. juni 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger		9.245.582	8.957.045
Materielle anlægsaktiver i alt		9.245.582	8.957.045
Andre værdipapirer og kapitalandele		209.220	0
Finansielle anlægsaktiver i alt		209.220	0
Anlægsaktiver i alt		9.454.802	8.957.045
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		286.867	77.678
Periodeafgrænsningsposter		22.003	4.859
Tilgodehavender i alt		308.870	82.537
Likvide beholdninger		2.019	5.141
Omsætningsaktiver i alt		310.889	87.678
Aktiver i alt		9.765.691	9.044.723

Balance 30. juni 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.		1.500.000	1.500.000
Overført resultat		855.504	874.530
Forslag til udbytte		450.000	150.000
Egenkapital i alt		2.805.504	2.524.530
Hensættelse til udskudt skat		410.899	289.342
Hensatte forpligtelser i alt		410.899	289.342
Gæld til realkreditinstitutter		5.570.161	5.603.000
Deposita		382.400	367.500
Langfristede gældsforpligtelser i alt		5.952.561	5.970.500
Gæld til banker		91.195	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		165.428	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		307.770	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		32.334	260.351
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		596.727	260.351
Gældsforpligtelser i alt		6.549.288	6.230.851
Passiver i alt		9.765.691	9.044.723

Noter

1. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givne pan i investeringsejendom. Den regnskabamæssig værdi 30.06.2017 er kr. 9.245.582.

2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der givet pant i investeringsejendomme . Den regnskabsmæssige værdi pr. 30.06.2017 udgør kr. 9 .245.582.

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

Ejerpantebrevet er i selskabet behold.