

Ejendomsselskabet Mågevej 29 ApS

Mågevej 29, 8370 Hadsten

Årsrapport for

2015

CVR-nr. 30 68 89 88

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. februar 2016.

Jan Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Selskabsoplysninger

- 4 Selskabsoplysninger

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Ejendomsselskabet Mågevej 29 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsten, den 3. februar 2016

Direktion

Jan Andersen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Mågevej 29 ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Mågevej 29 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det 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.

Risskov, den 3. februar 2016

Martinsen Aarhus

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 16 17 04 45

Kaj Kromann Laschewski
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Mågevej 29 ApS Mågevej 29 8370 Hadsten
	CVR-nr.: 30 68 89 88
	Stiftet: 19. juni 2007
	Hjemsted: Favrskov
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jan Andersen
Revision	Martinsen Aarhus Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Voldbjergvej 16, 2. sal 8240 Risskov
Modervirksomhed	Ny Jan Andersen Holding ApS

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Mågevej 29 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter lejeindtægter med fradrag af årets udgifter på ejendommen samt andre eksterne omkostninger til administration m.v.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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:

Bygninger	25-50 år
Scrapværdi udgør 50% af anskaffessummen	

Anvendt regnskabspraksis

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 af- og nedskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Mågevej 29 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivitet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	734.752	696.472
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-137.791	-137.791
Resultat før finansielle poster	596.961	558.681
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	51.420	51.040
2 Øvrige finansielle omkostninger	-268.067	-232.176
Resultat før skat	380.314	377.545
3 Skat af årets resultat	-90.524	-93.162
Årets resultat	289.790	284.383
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	250.000	250.000
Overføres til overført resultat	39.790	34.383
Disponeret i alt	289.790	284.383

Balance 31. december

Aktiver		2015	2014
<u>Note</u>		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		8.566.703	8.704.494
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>8.566.703</u>	<u>8.704.494</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>8.566.703</u>	<u>8.704.494</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.561.289	1.244.869
Andre tilgodehavender		6.889	7.731
Periodeafgrænsningsposter		4.300	4.300
Tilgodehavender i alt		<u>1.572.478</u>	<u>1.256.900</u>
Likvide beholdninger		<u>89.155</u>	<u>173.228</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.661.633</u>	<u>1.430.128</u>
Aktiver i alt		<u>10.228.336</u>	<u>10.134.622</u>

Balance 31. december

Passiver		2015	2014
<u>Note</u>		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
5	Virksomhedskapital	125.000	125.000
6	Overført resultat	2.464.174	2.424.384
7	Foreslået udbytte for regnskabsåret	250.000	250.000
	Egenkapital i alt	<u>2.839.174</u>	<u>2.799.384</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	1.108.710	1.110.682
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.108.710</u>	<u>1.110.682</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	5.058.738	5.174.384
	Deposita	165.496	165.496
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.224.234</u>	<u>5.339.880</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	204.000	153.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	5.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	404.812	293.131
	Selskabsskat	92.496	95.134
	Anden gæld	349.910	338.411
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.056.218</u>	<u>884.676</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>6.280.452</u>	<u>6.224.556</u>
	Passiver i alt	<u>10.228.336</u>	<u>10.134.622</u>

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**10 Eventualposter****11 Nærtstående parter**

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
Selskabets hovedaktivitet er at drive virksomhed ved opførsel og udlejning af og investering i fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.		
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	12.172	13.404
Andre renteomkostninger	<u>255.895</u>	<u>218.772</u>
	<u>268.067</u>	<u>232.176</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	92.496	95.134
Årets regulering af udskudt skat	<u>-1.972</u>	<u>-1.972</u>
	<u>90.524</u>	<u>93.162</u>

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
4. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	8.979.738	8.945.988
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>33.750</u>
Kostpris ultimo	<u>8.979.738</u>	<u>8.979.738</u>
Af- og nedskrivninger primo	-275.244	-137.453
Årets afskrivninger	<u>-137.791</u>	<u>-137.791</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-413.035</u>	<u>-275.244</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>8.566.703</u>	<u>8.704.494</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat primo	2.424.384	2.390.001
Årets overførte overskud eller underskud	<u>39.790</u>	<u>34.383</u>
	<u>2.464.174</u>	<u>2.424.384</u>
7. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte primo	250.000	0
Udloddet udbytte	-250.000	0
Udbytte for regnskabsåret	<u>250.000</u>	<u>250.000</u>
	<u>250.000</u>	<u>250.000</u>

Noter

			<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
8. Gældsforpligtelser				
	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31/12 2015	Gæld i alt 31/12 2014
Gæld til realkreditinstitutter	204.000	3.589.000	5.262.739	5.327.383
Deposita	<u>0</u>	<u>165.496</u>	<u>165.496</u>	<u>165.496</u>
	<u>204.000</u>	<u>3.754.496</u>	<u>5.428.235</u>	<u>5.492.879</u>

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 5.263, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. regnskabs slut udgør tkr. 8.567.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt tkr. 2.300, der giver pant i grunde og bygninger for selskabet og søsterselskabet Andersens Maskinfabrik ApS' bankengagement.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution overfor tilknyttet selskab.

10. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Ny Jan Andersen Holding ApS som administrations selskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

11. Nærtstående parter

Transaktioner

Der er samhandel med søsterselskabet Andersens Maskinfabrik ApS vedrørende husleje. Samhandlen foregår på markedsmæssige vilkår.