

# **Ejendomsselskabet Margrethelund ApS**

Nymarksvej 10, 8800 Viborg  
CVR-nr. 30 69 92 89

## **Årsrapport for 2015**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 07.03.16

Morten Elsborg  
Dirigent



---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Anvendt regnskabspraksis	10 - 13
Noter	14 - 15

---

---

**Selskabet**

---

Ejendomsselskabet Margrethelund ApS  
Nymarksvej 10  
8800 Viborg  
Hjemsted: Viborg  
CVR-nr.: 30 69 92 89

---

**Direktion**

---

Kenneth Dorph  
Morten Elsborg

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Danske Bank

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for Ejendomsselskabet Margrethelund ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 25. februar 2016

**Direktionen**

Kenneth Dorph

Morten Elsborg

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

## Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Margrethelund ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Margrethelund ApS for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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 revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers 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 selskabet, 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. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 25. februar 2016

## Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Jørgen Jakobsen

Statsaut. revisor

Note		2015 DKK	2014 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>276.863</b>	<b>204.175</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-100.000	-100.000
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>176.863</b>	<b>104.175</b>
	Andre finansielle indtægter	133	304
	Andre finansielle omkostninger	-103.160	-101.284
	<b>Resultat før skat</b>	<b>73.836</b>	<b>3.195</b>
2	Skat af årets resultat	23.000	0
	<b>Årets resultat</b>	<b>96.836</b>	<b>3.195</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat	96.836	3.195
	<b>I alt</b>	<b>96.836</b>	<b>3.195</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.15	31.12.14
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	3.016.200	3.116.200
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.016.200</b>	<b>3.116.200</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.016.200</b>	<b>3.116.200</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	152.225	78.047
	Udskudt skatteaktiv	23.000	0
	Tilgodehavende selskabsskat	8.000	12.000
	Periodeafgrænsningsposter	24.395	0
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>207.620</b>	<b>90.047</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>29.823</b>	<b>32.782</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>237.443</b>	<b>122.829</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.253.643</b>	<b>3.239.029</b>



<b>PASSIVER</b>		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	491.862	395.026
<b>3</b>	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>616.862</b>	<b>520.026</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	1.302.412	1.427.302
	Anden gæld	673.778	745.304
<b>4</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.976.190</b>	<b>2.172.606</b>
<b>4</b>	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	194.890	184.028
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	103.200	76.200
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	38.145	13.750
	Anden gæld	324.356	272.419
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>660.591</b>	<b>546.397</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.636.781</b>	<b>2.719.003</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>3.253.643</b>	<b>3.239.029</b>

5 Sikkerhedsstillelser

## GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning af ejendommen indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler og tab på debitorer.

### Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	25	

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.800 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

### Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

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

### Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### **Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

### **Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

## 1. Selskabets hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning og dermed beslægtet virksomhed.

	2015 DKK	2014 DKK
--	-------------	-------------

## 2. Skatter

Årets udskudte skat	-23.000	0
I alt	-23.000	0

## 3. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
-------------	----------------------	----------------------

### *Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14*

Saldo pr. 01.01.14	125.000	391.831
Forslag til resultatdisponering	0	3.195
Saldo pr. 31.12.14	125.000	395.026

### *Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15*

Saldo pr. 01.01.15	125.000	395.026
Forslag til resultatdisponering	0	96.836
Saldo pr. 31.12.15	125.000	491.862

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

#### 4. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.15	Gæld i alt 31.12.14
Gæld til realkreditinstitutter	124.890	783.240	1.427.302	1.551.330
Anden gæld	70.000	341.232	743.778	805.304
I alt	194.890	1.124.472	2.171.080	2.356.634

#### 5. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.427 der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 3.016.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 750, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 3.016. Ejerpantebrevene henligger i selskabets besiddelse, men er underpantset til kreditinstitut.