

MTO EJENDOMME ApS

Stiftsvej 14
7120 Vejle Øst

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

12/04/2016

Jan Michael Johansen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	MTO EJENDOMME ApS Stiftsvej 14 7120 Vejle Øst
	CVR-nr: 30707176
	Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
Bankforbindelse	Sydbank A/S
Revisor	Revisionsfirmaet John Laursen Gludsmindevej 52 7100 Vejle DK Danmark
	CVR-nr: 97970459
	P-enhed: 1019649160

Ledespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2015 for MTO ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er 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 2015.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 12/04/2016

Direktion

Mads Andersen Velbæk

Jan Michael Johansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i MTO EJENDOMME ApS

Påtegning på årsregnskabet

Jeg har revideret årsregnskabet for MTO EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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

Mit ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af min revision. Jeg har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at jeg overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er min opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for min konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er min 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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Jeg har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Jeg har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund min opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Vejle, 12/04/2016

John Laursen
Registreret revisor
Revisionsfirmaet John Laursen
CVR: 97970459

Ledelsesberetning

Generelt:

Selskabets aktivitet har i regnskabsåret været udlejning af erhvervsjendom.

Økonomisk udvikling:

Selskabets drift i regnskabsåret viser et overskud på kr. 766.620.

Resultatet anses af ledelsen for at være tilfredsstillende.

Den samlede balancesum andrager kr. 23.793.664. Heraf udgør egenkapitalen kr. 2.947.118.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning:

Der er ikke indtruffet hændelser efter regnskabsårets udløb, der kan have betydning for bedømmelsen af den aflagte årsrapport.

Forventet udvikling:

Ledelsen forventer et positivt resultat i det kommende år.

Resultatanvendelse:

Årets resultat, kr. 766.620 foreslås overført til næste år.

Anvendt regnskabspraksis

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

Virksomheden har aflagt årsrapporten under henvisning til årsregnskabslovens § 78 a, som omhandler muligheden for mellemstore dattervirksomheder at vælge at aflægge årsrapport efter årsregnskabslovens bestemmelser i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger.

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.

Anlægsaktiver

Erhvervsejendommen måles til dagsværdi efter den afkastbaseret model.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender er optaget til pålydende værdi.

Selskabsskatter:

Skat af årets resultat er afsat med 23,5% af den skattepligtige indkomst.

Gældsforpligtelser:

Gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		2.017.824	1.978.260
Andre driftsomkostninger		-132.018	-205.562
Resultat af ordinær primær drift		1.885.806	1.772.698
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-430.000	918.976
Andre finansielle indtægter		430.312	0
Øvrige finansielle omkostninger		-926.497	-1.955.540
Ordinært resultat før skat		959.621	736.134
Skat af årets resultat		-193.001	-235.230
Årets resultat		766.620	500.904
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		766.620	500.904
I alt		766.620	500.904

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		23.170.000	23.600.000
Materielle anlægsaktiver i alt		23.170.000	23.600.000
Anlægsaktiver i alt		23.170.000	23.600.000
Andre tilgodehavender		1.000	29.494
Tilgodehavender i alt		1.000	29.494
Likvide beholdninger		622.664	617.707
Omsætningsaktiver i alt		623.664	647.201
Aktiver i alt		23.793.664	24.247.201

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.	1	200.000	200.000
Overført resultat		2.747.118	1.980.498
Egenkapital i alt		2.947.118	2.180.498
Hensættelse til udskudt skat		930.952	796.372
Hensatte forpligtelser i alt		930.952	796.372
Gæld til realkreditinstitutter		10.817.508	11.447.052
Gæld til banker		917.438	1.275.969
Modtagne forudbetalinger fra kunder		504.456	494.565
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.957.914	3.388.226
Ansvarlig lånekapital		1.760.000	1.760.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	16.957.316	18.365.812
Gæld til realkreditinstitutter		995.332	963.646
Gæld til banker		597.836	600.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.055.166	1.078.955
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		309.944	261.918
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.958.278	2.904.519
Gældsforpligtelser i alt		19.915.594	21.270.331
Passiver i alt		23.793.664	24.247.201

Noter

1. Registreret kapital mv.

Aktierne/anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	0
Selskabskapital 01.01.15.	200.000
Tilgang, kapitaludvidelse	0
Aktie-/anpartskapital ultimo	200.000

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	11.447.540	630.032	10.817.508	8.285.972
Kreditinstitutter	1.282.738	365.300	917.438	0
Anden gæld	5.222.370	0	5.222.370	5.222.370
	17.952.648	995.332	16.957.316	13.508.342

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets mellemværende med Nykredit, er der etableret pant i ejendommen Stiftsvej 14 på henholdsvis 1.597.100 euro og 93.900 euro, desuden et ejerpantebrev på kr. 2.950.000.

Til sikkerhed for selskabets mellemværende med Sydbank, ligger det er ejerpantebrev på t/kr. 15.900. Desuden har Sydbank sikkerhed i indestående hos Nykredit.