

MØLHOLM EJENDOMSSELSKAB ApS

Bøgeparken 2
7100 Vejle

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

01/02/2018

Jens Jørgen Kjær
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

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

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

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden MØLHOLM EJENDOMSSELSKAB ApS
Bøgeparken 2
7100 Vejle

CVR-nr: 30810821
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Revisor Revisto I/S
Sandøvej 1 B
8700 Horsens
DK Danmark
CVR-nr: 26730597
P-enhed: 1009256039

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for Mølholm Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler. Årsrapporten er vores ansvar.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen bekræfter, at betingelserne for fravalg af revision er opfyldt.

Vejle, den 18/01/2018

Direktion

Jens Jørgen Kjær

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Der er fravalgt revision for det kommende regnskabsår.

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til anpartshaverne i Mølholm Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Mølholm Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, 18/01/2018

Lars Schou , mne9748
statsautoriseret revisor
Revisto I/S
CVR: 26730597

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er at eje og drive ejendomme samt investeringer og kapitalanbringelser samt handel med og udlejning af løsøre, og dels at eje kapitalandele i selskaber med lignende formål.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

ÆNDRING I ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg varer og ydelser samt lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Bruttoresultat

Bruttoresultatet fremkommer som omsætning/lejeindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, vedligeholdelse, forsikringer, ejendomsskatter mv.

Afskrivninger

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært over den forventede brugstid på 60 år for bygninger. Restværdi kr. 3.550.000.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån.

Skat af årets resultat

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

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Ejendomme værdiansættes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen.

Der afskrives lineært på kostprisen over den forventede brugstid, restværdi kr. 0.

Aktiver med en kostpris på under 12 t.kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under hhv. andre driftsindtægter og afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender opgøres til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er optaget til nominel værdi, og omfatter indestående i pengeinstitut.

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 opgøres efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver værdiansættes til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres. Udskudt skat opgøres på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder opgøres de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, hvorved kurstab og låneomkostninger fordeles over lånets løbetid, i det omfang disse er væsentlige. Uvæsentlige kurstab og låneomkostninger udgiftsføres i det år forpligtigelsen indregnes første gang. Gæld i øvrigt er opgjort til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede eller variabelt forrentede gældsforpligtelser svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttoresultat		408.443	406.108
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-25.336	-25.336
Resultat af ordinær primær drift		383.107	380.772
Øvrige finansielle omkostninger		-87.316	-116.507
Ordinært resultat før skat		295.791	264.265
Skat af årets resultat	1	-71.012	-64.375
Årets resultat		224.779	199.890
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	165.000
Overført resultat		224.779	34.890
I alt		224.779	199.890

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		5.286.119	5.311.455
Materielle anlægsaktiver i alt	2	5.286.119	5.311.455
Anlægsaktiver i alt		5.286.119	5.311.455
Udskudte skatteaktiver		8.846	9.288
Andre tilgodehavender		2.218	0
Tilgodehavender i alt		11.064	9.288
Likvide beholdninger		0	27.521
Omsætningsaktiver i alt		11.064	36.809
Aktiver i alt		5.297.183	5.348.264

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		400.000	400.000
Overført resultat		379.643	154.864
Forslag til udbytte		0	165.000
Egenkapital i alt		779.643	719.864
Gæld til realkreditinstitutter		3.750.911	3.911.149
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	3.750.911	3.911.149
Gæld til realkreditinstitutter		154.000	145.000
Gæld til banker		102.808	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Skyldig selskabsskat		46.572	39.868
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		436.444	505.578
Periodeafgrænsningsposter		16.805	16.805
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		766.629	717.251
Gældsforpligtelser i alt		4.517.540	4.628.400
Passiver i alt		5.297.183	5.348.264

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	400.000	154.864	554.864
Årets resultat		224.779	224.779
Egenkapital, ultimo	400.000	379.643	779.643

Noter

1. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2016 t.kr.
Aktuel skat	70.570	63.868
Ændring af udskudt skat	442	507
	<u>71.012</u>	<u>64.375</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris 1. januar	5.828.511
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris 31. december	<u>5.828.511</u>
Opskrivninger 1. januar	
Årets opskrivning	
Opskrivninger 31. december	<u>0</u>
Af- og nedskrivning 1. januar	517.056
Årets afskrivning	25.336
Tilbageførsel ved afgang	
Af- og nedskrivning 31. december	<u>542.392</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>5.286.119</u>

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	3.904.911	154.000	3.750.911	3.095.000
	<u>3.904.911</u>	<u>154.000</u>	<u>3.750.911</u>	<u>3.095.000</u>

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for bankgæld, er der afgivet ejerpantebrev for t.kr. 350 i en af selskabets ejendomme.

Bogført værdi t. kr. 3.046.

Sikkerhed for kreditforreningslån t.kr 3.905 i ejendomme. Bogført værdi t.kr 5.286.

5. Oplysning om udskudte skatteaktiver og forpligtelser

Selskabet har indregnet skatteaktiver med kr. 8.846.

Der er ved vurdering om aktivet kan udnyttes i de kommende år, lagt særligt vægt på vurdering af fremtidig indtjening i de kommende 3 år. Skatteaktivet er opstået ved generering af skattemæssige låne omkostninger m.v., som kan udnyttes til modregning i overskuddet i de kommende år.

Forudsætninger, der er lagt vægt på ved målingen af skatteaktivet, er forventninger til fremtidens overskud.

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Her kan du indsætte tekst og tabeller (for nogle noter er det ikke muligt at indsætte tabeller).

	2017	2016
Antal ansatte, primo	1	1
Gennemsnitligt antal ansatte	1	1
Antal ansatte, ultimo	1	1

Her kan du indsætte tekst og tabeller (for nogle noter er det ikke muligt at indsætte tabeller).