

MØLHOLM EJENDOMSSELSKAB ApS

Bøgeparken 2
7100 Vejle

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

24/02/2017

Jens Jørgen Kjær
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	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: 01/01/2016 - 31/12/2016

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 2016 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, den 23/01/2017

Direktion

Jens Jørgen Kjær

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Der er fravalgt revision for det kommende regnskabsår

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til anpartshaverne i Mølholm Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskab for virksomhed Mølholm Ejendomsselskab for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 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, 23/01/2017

Lars Schou
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 driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, 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.

Ekstraordinære indtægter og omkostninger

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

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.

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 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttoresultat		406.108	410.880
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-25.336	-25.336
Resultat af ordinær primær drift		380.772	385.544
Øvrige finansielle omkostninger		-116.507	-164.637
Ordinært resultat før skat		264.265	220.907
Skat af årets resultat	1	-64.375	-157.483
Årets resultat		199.890	63.424
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		165.000	0
Overført resultat		34.890	63.424
I alt		199.890	63.424

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		5.311.455	5.336.791
Materielle anlægsaktiver i alt	2	5.311.455	5.336.791
Anlægsaktiver i alt		5.311.455	5.336.791
Udskudte skatteaktiver		9.288	9.795
Andre tilgodehavender		0	11.125
Tilgodehavender i alt		9.288	20.920
Likvide beholdninger		27.521	54.541
Omsætningsaktiver i alt		36.809	75.461
Aktiver i alt		5.348.264	5.412.252

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		400.000	400.000
Overført resultat		154.864	119.975
Forslag til udbytte		165.000	0
Egenkapital i alt		719.864	519.975
Gæld til realkreditinstitutter		3.911.149	4.105.584
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	3.911.149	4.105.584
Gæld til realkreditinstitutter		145.000	79.805
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	7.000
Skyldig selskabsskat		39.868	53.610
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		522.383	646.278
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		717.251	786.693
Gældsforpligtelser i alt		4.628.400	4.892.277
Passiver i alt		5.348.264	5.412.252

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	400.000	119.974		519.974
Årets resultat		34.890	165.000	199.890
Egenkapital, ultimo	400.000	154.864	165.000	719.864

Noter

1. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 t.kr.
Aktuel skat	63868	53
Ændring af udskudt skat	507	104
	<u>64375</u>	<u>157</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris 1. januar	5828511
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris 31. december	<u>5828511</u>
Opskrivninger 1. januar	
Årets opskrivning	
Opskrivninger 31. december	<u>0</u>
Af- og nedskrivning 1. januar	491720
Årets afskrivning	25336
Tilbageførsel ved afgang	
Af- og nedskrivning 31. december	<u>517056</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>5311455</u>

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	4056149	145000	3911149	3370000
	<u>4056149</u>	<u>145000</u>	<u>3911149</u>	<u>3370000</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. 3.062

Sikkerhed for kreditforretningslån t.kr 4.185 i ejendomme. Bogført værdi t.kr 5.311.

5. Oplysning om udskudte skatteaktiver og forpligtelser

Selskabet har indregnet skatteaktiver med kr. 9.288.

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

	2016	2015
Antal ansatte, primo	1	1
Gennemsnitligt antal ansatte	1	1
Antal ansatte, ultimo	1	1