

Erhvervsstyrelsen

Midtsjællands Ejendomsselskab ApS


CVR-nummer: 30 83 41 00

Virkelyst 4
4420 Regstrup

Årsrapport
1. januar -31. december 2015

(8. regnskabsår)

Godkendt på selskabets
generalforsamling, den 31/5 2016



Dirigent

(MORTEN WINSLØV, ADVOKAT)

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning.....	7
Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter.....	14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Midtsjællands Ejendomsselskab ApS Virkelyst 4 4420 Regstrup
	Telefon: 59 12 10 44 Telefax: 59 12 10 45
	CVR-nr.: 30 83 41 00 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Lars Erik Hansen Jonas Markeprand Christiansen
Revisor	Greve Strands Revision Centerholmen 16, 2 2670 Greve
Ejer	Midtvest Holding ApS Østinvest Holding ApS

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for Midtsjællands Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges 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 perioden 1. januar - 31. december 2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Regstrup, den 26. maj 2016



Lars Erik Hansen

Direktion



Jonas Markeprand Christiansen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne af Midtsjællands Ejendomsselskab ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Midtsjællands Ejendomsselskab ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi 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 vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

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 perioden 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Greve, den 26. maj 2016

Greve Strands Revision



Frank Eliasson
Registreret revisor

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er i lighed med tidligere år, at drive ejendomsinvestering.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er som forventet. Der forventes omtrent samme resultat i det kommende år.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Midtsjællands Ejendomsselskab ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Foreslået udbytte indregnes først som en forpligtelse på det tidspunkt, hvor det vedtages på generalforsamlingen. Hidtil er foreslået udbytte indregnet under kortfristede gældsforpligtelser. Sammenligningstallene er ændret i overensstemmelse hermed.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år. Årsregnskabet 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 og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, andre driftsindtægter, samt andre eksterne omkostninger”.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift samt administrationsomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og ej fradragsberettiget omkostninger. Ved beregningen anvendes en skatteprocent på 23,5.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsessummen, omkostninger direkte tilknyttet til anskaffelsen, samt forbedringer.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier, der for bygninger udgør 50 år.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter indtægter og omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger, til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealisationseværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen forventes at ligge langt ude i fremtiden.

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 måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvider

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og virksomhedens driftskreditter, der er indregnet i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015	2014 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	257.991	272
1 Af- og nedskrivninger, anlægsaktiver	-9.755	-10
DRIFTSRESULTAT	248.236	262
Andre finansielle indtægter	5.502	0
Andre finansielle omkostninger	-55.364	-68
RESULTAT FØR SKAT	198.374	194
2 Skat af årets resultat	-55.805	-87
ÅRETS RESULTAT	142.569	107
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	142.569	107
DISPONERET I ALT	142.569	107

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
AKTIVER

	2015	2014 kr. 1000
3 Grunde og bygninger.....	1.730.490	1.740
Materielle anlægsaktiver	1.730.490	1.740
ANLÆGSAKTIVER	1.730.490	1.740
Andre tilgodehavender	151.549	0
Udskudt skatteaktiv	66.376	100
Periodeafgrænsningsposter.....	7.917	8
Tilgodehavender	225.842	108
Likvide beholdninger	0	24
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	225.842	132
AKTIVER	1.956.332	1.872

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
 PASSIVER

	2015	2014 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	130.000	130
Overkurs ved emission.....	345.000	345
Overført resultat	-143.155	-286
4 EGENKAPITAL	331.845	189
Prioritetsgæld	850.010	979
5 Langfristede gældsforpligtelser	850.010	979
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	128.821	125
Kreditinstitutter	839	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	67.128	21
Selskabsskat	22.466	0
Anden gæld	555.223	558
Kortfristede gældsforpligtelser	774.477	704
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.624.487	1.683
PASSIVER	1.956.332	1.872
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2015	2014 kr. 1000
1 Af- og nedskrivninger, anlægsaktiver		
Afskrivninger bygninger	9.755	10
Af- og nedskrivninger, anlægsaktiver i alt.....	9.755	10
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat.....	22.466	0
Regulering af udskudt skat.....	33.339	87
Skat af årets resultat i alt.....	55.805	87
		Grunde og bygninger
3 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo.....		2.681.015
Kostpris 31. december 2015		2.681.015
Af-/nedskrivninger, primo.....		-940.770
Årets af-/nedskrivninger.....		-9.755
Af-/nedskrivninger 31. december 2015		-950.525
Materielle anlægsaktiver i alt.....		1.730.490
Kontant ejendomsværdi, ultimo	1.950.000	1.950

NOTER

	Primo	Forslag til re- sultatdispone- ring	Ultimo
4 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	130.000	0	130.000
Overkurs ved emission.....	345.000	0	345.000
Overført resultat	-285.724	142.569	-143.155
	<u>189.276</u>	<u>142.569</u>	<u>331.845</u>
	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld	978.831	128.821	298.129
	<u>978.831</u>	<u>128.821</u>	<u>298.129</u>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld er tinglyst pantebrev nom. 1.375.000 med sikkerhed i selskabets ejendom.

Til sikkerhed for koncernens engagement med pengeinstitut er der tinglyst 2 stk. ejerpantebreve på i alt nom. 1.000.000 med sikkerhed i selskabets ejendom.