

Mørdrupvej 115 ApS

c/o Revisor Team PS, Rungstedvej 13, 2970 Hørsholm

CVR-nr. 31 16 41 84


Årsrapport for 2018/19

1. juli 2018 til 30. juni 2019

(11. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 6 / 1 2020

Som dirigent


Mogens Schougaard

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsbeskrivelse	side	3
<hr/>		
Ledelsesberetning	side	4
<hr/>		
Ledelsespåtegning	side	5
<hr/>		
Den uafhængige revisors erklæringer	side	6-8
<hr/>		
Anvendt regnskabspraksis	side	9-12
<hr/>		
Resultatopgørelse	side	13
<hr/>		
Balance	side	14-15
<hr/>		
Noter	side	16-20
<hr/>		

Virksomhedsbeskrivelse

Formål Selskabets formål er at virke som holdingselskab og drive investeringsvirksomhed med investering i børsnoterede værdipapirer, ejendomme m.m., samt anden i forbindelse dermed stående virksomhed.

Regnskabsperiode 1. juli 2018 til 30. juni 2019

Selskabsoplysninger c/o Revisor Team PS
Rungstedvej 13
2970 Hørsholm
Telefon 45 76 19 20
Telefax 45 76 23 84
CVR.nr. 31 16 41 84
E-mail ms@revisor-team.dk

Direktion Mogens Schougaard

Revision Grant Thornton
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Stockholmsgade 45
2100 København Ø
Telefon 33 11 02 20
CVR.nr. 34 20 99 36
Homepage www.grantthornton.dk
E-mail ulrik.sorensen@dk.gt.com

Advokat DLA Piper Denmark Law Firm P/S
Advokat Martin Lavesen
Rådhuspladsen 4
1550 København V
Telefon 33 34 00 00
Telefax 33 34 00 01
Homepage www.dlapiper.com
E-mail Martin.lavesen@dlapiper.com

Kreditinstitut Nykredit Bank A/S

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i året været investering i og drift af ejendommen Mørdrupvej 115 B, 3060 Espergærde.

Regnskabsåret

Det er ledelsens opfattelse, at alle væsentlige oplysninger til bedømmelse af selskabets samlede stilling, årets resultat og den finansielle udvikling fremgår af årsrapporten.

Årets regnskabsmæssige resultat efter skat udgør kr. 895.560.

Der er ikke efter ledelsens skøn indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, der vil påvirke vurderingen af årsrapporten.

Den forventede udvikling

Den forløbne del af indeværende regnskabsår, er forløbet tilfredsstillende.

Der forventes i det kommende år en tilfredsstillende indtjening.

Ledelsespåtegning

Ledelsen har i dag behandlet og vedtaget årsregnskabet for 2018/19.

I tilknytning til den af os aflagte årsrapport skal vi erklære, •
at årsregnskabet giver et retvisende billede af aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat,
at årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven,
at den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig og er uændret i forhold til tidligere år,
bortset fra de under anvendt regnskabspraksis, eventuelt anførte ændringer,
at ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold
beretningen omhandler.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 6. januar 2020

I direktionen:



Mogens Schougaard

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Mørdrupvej 115 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Mørdrupvej 115 ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 til 30. juni 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 til 30. juni 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors erklæringer, fortsat

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om dette skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlige fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglig vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlige fejlinformationer i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformationer forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Den uafhængige revisors erklæringer, fortsat

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde syntes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlige fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 6. januar 2020

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Cvr. nr. 34 20 99 36



Ulrik Bloch-Sørensen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. 2913

Anvendt regnskabspraksis

REGNSKABSGRUNDLAG

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser, efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B, samt almindelig anerkendt dansk regnskabspraksis.

Selskabet har valgt herudover at følge nedenstående regler for regnskabsklasse C:

- Ledelsesberetningen.
- Noteoplysninger vedrørende personaleomkostninger.
- Noteoplysninger vedrørende anlægsaktiver.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Indtægter og omkostninger er i det væsentligste modtaget og afholdt i DKK.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner på transaktionsdagens kurs, hvor dette er muligt og ellers til en gennemsnitskurs.

Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs.

Såvel realiserede som urealiserede kursgevinster og kurstab er medtaget i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Selskabet bruger ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner, af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtigelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger med de beløb, der vedrører regnskabsåret, 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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Indtægts- og omkostningskriterium

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten er et sammendrag af posterne "nettoomsætning" og "andre eksterne omkostninger".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

Omfatter alle lønmæssige relationer omkring personalet.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Selskabsskat

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.

Aktuel skat er opgjort med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger.

Udskudt skat er hensat med skatten af alle tidsmæssige forskelle mellem det regnskabsmæssige og skattemæssige resultat.

BALANCEN**ANLÆGSAKTIVER****Materielle anlægsaktiver****Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

OMSÆTNINGSAKTIVER**Tilgodehavender**

Andre tilgodehavender er, efter vurdering, optaget til den værdi, hvortil de forventes at indgå.

BALANCEN**FORPLIGTELSER OG EGENKAPITAL****Skyldig skat og udskudt skat**

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gæld

Gæld optages til den amortiserede restgæld på balancedagen.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.”

Resultatopgørelse for perioden 1. juli til 30. juni

Note	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
BRUTTOFORTJENESTE	-24.580	255.860
1 Personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	-24.580	255.860
Værdiregulering investeringsejendomme	1.000.000	0
Finansielle omkostninger	<u>-79.860</u>	<u>-93.965</u>
RESULTAT FØR SKAT	895.560	161.895
2 Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>895.560</u>	<u>161.895</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	<u>895.560</u>	<u>161.895</u>
	<u>895.560</u>	<u>161.895</u>

Balance pr. 30. juni

Note	2019	2018
AKTIVER		
Grunde og bygninger	5.500.000	4.500.000
3 Materielle anlægsaktiver	5.500.000	4.500.000
ANLÆGSAKTIVER	5.500.000	4.500.000
Andre tilgodehavender	38.243	41.255
7 Udskudt skat, negativ	0	0
Tilgodehavender	38.243	41.255
Likvide beholdninger	402.490	799.712
OMSÆTNINGSAKTIVER	440.733	840.967
AKTIVER	5.940.733	5.340.967

Balance pr. 30. juni

Note	2019	2018
PASSIVER		
4 Virksomhedskapital	60.000	60.000
5 Overkurs ved emission	0	0
6 Overført resultat	1.291.337	395.777
EGENKAPITAL	1.351.337	455.777
Prioritetsgæld	3.834.240	4.055.750
8 Langfristet gæld	3.834.240	4.055.750
Kortfristet del af langfristet gæld	220.000	220.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	407.156	297.440
Anden gæld	128.000	312.000
Kortfristet gæld	755.156	829.440
GÆLD	4.589.396	4.885.190
PASSIVER	5.940.733	5.340.967
Forpligtelser og oplysninger:		
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10 Eventualforpligtigelser		
11 Kontraktforpligtigelser		
12 Nærtstående parter og ejerforhold		

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
1 Personaleomkostninger		
Selskabet har ikke haft lønnede ansatte i regnskabsåret.		
2 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat, til betaling	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>

3 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Anskaffelsessum 1. juli 2018	5.581.444
Anskaffelsessum tilgang	0
Anskaffelsessum afgang	<u>0</u>
Anskaffelsessum 30. juni 2019	<u>5.581.444</u>
Op- og nedskrivninger 1. juli 2018	-1.081.444
Op- og nedskrivninger	<u>1.000.000</u>
Op- og nedskrivninger 30. juni 2019	<u>-81.444</u>
Bogført værdi 30. juni 2019	<u>5.500.000</u>
Bogført værdi 30. juni 2018	<u>4.500.000</u>

Seneste offentlig kontantværdi udgør kr. 3.400.000.

Opgørelsen af dagsværdien er baseret på et normaliseret driftsresultat på tkr. 290, en forventet udlejningsprocent på 100 % og et afkastkrav på 5% - 5,5% (2017/18: 5%). Ejendommen anvendes til boligudlejning og har central beliggenhed i Espergærde. Lejekontrakter indgås på sædvanlige vilkår.

4 Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 1. juli	60.000	90.000
Nedskrivning af virksomhedskapital	0	-90.000
Udvidelse af virksomhedskapital	<u>0</u>	<u>60.000</u>
Virksomhedskapital 30. juni	<u>60.000</u>	<u>60.000</u>

Virksomhedskapitalen består af anparter á nom. DKK 5.000 eller multipla heraf.

Selskabet har i de seneste år haft følgende ændringer i kapitalforholdene:

Kapitalnedsættelser:

Kapitalnedsættelse, underskudsdækning	18.12.2015	-125.003
Kapitalnedsættelse, underskudsdækning	13.12.2017	-90.000

Kapitaludvidelse:

Stiftelse, kurs 100	01.01.2008	125.000
Gældskonvertering, kurs 387.959	19.12.2013	3
Kapitalforhøjelse, kontant, kurs 150	18.12.2015	90.000
Kapitalforhøjelse, kontant, kurs 500	13.12.2017	60.000

Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
5 Overkurs ved emission		
Overkurs ved emission 1. juli	0	0
Årets overkurs ved emission	0	240.000
Overkurs overført til frie reserver	<u>0</u>	<u>-240.000</u>
Overkurs ved emission 30. juni	<u>0</u>	<u>0</u>
6 Overført resultat		
Overført resultat 1. juli	395.777	-96.118
Overført fra overskudsdisponeringen	895.560	161.895
Nedskrivning af virksomhedskapital	0	90.000
Overført fra overkursfond	<u>0</u>	<u>240.000</u>
Overført resultat 30. juni	<u>1.291.337</u>	<u>395.777</u>
7 Udskudt skat		
Beregnet udskudt skat primo	<u>0</u>	<u>0</u>
Beregnet udskudt skat ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Udskudt skat er negativ og afsættes jfr ovenstående med det beløb som forventes udnyttet indenfor en kortere årrække, den beregnede totale negative udskudte skat udgør.	<u>-81.959</u>	<u>-278.982</u>
8 Langfristet gæld		
Af den langfristede gæld forfalder efter 5 år eller mere.	<u>2.954.000</u>	<u>3.175.000</u>

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets ejendom er behæftet med prioritetsgæld pr. 30/6 2019 kr. 4.054.240.

10 Eventualforpligtigelser

Ingen ledelsen bekendt.

11 Kontraktforpligtigelser

Selskabet har indgået lejekontrakter vedrørende selskabets ejendom.

12 Nærtstående parter og ejerforhold

Ejerforhold	<p>Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:</p> <p>Gammeltoft Schougaard ApS <i>Hjemmehørende i Hørsholm kommune</i> PTPL ApS <i>Hjemmehørende i Hørsholm kommune</i></p>
Nærtstående parter	<p>PTPL ApS Vallerød Banevej 20,1. 2960 Rungsted Kyst <i>Kapitalejer</i> Gammeltoft Schougaard ApS Rungstedvej 13 2970 Hørsholm <i>Kapitalejer</i></p>
Øvrige nærtstående parter	<p>Selskabets ledelse</p>
Transaktioner	<p>Løbende mellemregninger med ledelsen og tilknyttede virksomheder forrentes på markedsvilkår.</p> <p>Herudover har der ikke i årets løb været gennemført transaktioner med direktion, ledende medarbejdere, væsentlige kapitalejere, tilknyttede virksomheder eller andre nærtstående parter.</p>