

# Mørdrupvej 115 ApS

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

CVR-nr. 31 16 41 84

---

## Årsrapport for 2015/16

1. juli 2015 til 30. juni 2016

---

(8. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 9/11 2016

Som dirigent

  
Mogens Schougaard

## Indholdsfortegnelse

---

Virksomhedsbeskrivelse	side	3
<hr/>		
Ledelsesberetning	side	4
<hr/>		
Ledelsespåtegning	side	5
<hr/>		
Den uafhængige revisors erklæringer	side	6-7
<hr/>		
Anvendt regnskabspraksis	side	8-10
<hr/>		
Resultatopgørelse	side	11
<hr/>		
Balance	side	12-13
<hr/>		
Noter	side	14-18
<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 2015 til 30. juni 2016

---

**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** Lett Advokatpartnerselskab  
Advokat Martin Lavesen  
Rådhuspladsen 4  
1550 København V  
Telefon 33 34 00 00  
Telefax 33 34 00 01  
Homepage www.lett.dk  
E-mail mla@lett.dk

---

**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. 135.723.

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 2015/16.

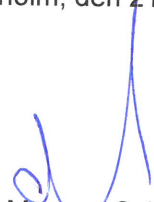
I tilknytning til den af os aflagte årsrapport skal vi erklære,

- at** årsregnskabet giver et retvisende billede af aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat,
- at** årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning,
- 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 21. oktober 2016

**I direktionen:**



Mogens Schougaard

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### **Til kapitalejerne i Mørdrupvej 115 ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Mørdrupvej 115 ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 til 30. juni 2016, 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**

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 revisionshandlinger 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 selskabets 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 selskabets 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 vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Den uafhængige revisors erklæringer, fortsat

---

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 til 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### 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.

København, den 21. oktober 2016

**Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Cvr.-nr. 34 20 99 36



Ulrik Bloch-Sørensen

Statsautoriseret revisor

# 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 ejendommenes 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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

**OMSÆTNINGSAKTIVER****FORPLIGTELSER OG EGENKAPITAL****Skyldig skat 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 acontoskatte.

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.

## Resultatopgørelse for perioden 1. juli til 30. juni

Note	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>134.053</b>	<b>174.418</b>
1 Personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>	<b>134.053</b>	<b>174.418</b>
Værdiregulering investeringsejendomme	0	-300.000
Finansielle indtægter	247	1.398
Finansielle omkostninger	<u>-98.577</u>	<u>-123.180</u>
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>35.723</b>	<b>-247.364</b>
3 Skat af årets resultat	<u>100.000</u>	<u>0</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>135.723</u></b>	<b><u>-247.364</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	<u>135.723</u>	<u>-247.364</u>
	<u>135.723</u>	<u>-247.364</u>

## Balance pr. 30. juni

Note	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>AKTIVER</b>		
Grunde og bygninger	<u>4.500.000</u>	<u>4.500.000</u>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>	<u><b>4.500.000</b></u>	<u><b>4.500.000</b></u>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<u><b>4.500.000</b></u>	<u><b>4.500.000</b></u>
Andre tilgodehavender	13.079	34.722
<b>8</b> Udskudt skat, negativ	<u>100.000</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>	<u><b>113.079</b></u>	<u><b>34.722</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>	<u><b>362.591</b></u>	<u><b>158.037</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<u><b>475.670</b></u>	<u><b>192.759</b></u>
<b>AKTIVER</b>	<u><b>4.975.670</b></u>	<u><b>4.692.759</b></u>

## Balance pr. 30. juni

Note	2016	2015
<b>PASSIVER</b>		
5 Virksomhedskapital	90.000	125.003
6 Overkurs ved emission	0	0
7 Overført resultat	34.537	-271.189
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>124.537</b>	<b>-146.186</b>
Prioritetsgæld	4.384.000	4.384.000
<b>9 Langfristet gæld</b>	<b>4.384.000</b>	<b>4.384.000</b>
Kreditinstitutter	0	127.205
Modtagne forudbetalinger fra kunder	18.300	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	241.233	166.661
Anden gæld	207.600	161.079
<b>Kortfristet gæld</b>	<b>467.133</b>	<b>454.945</b>
<b>GÆLD</b>	<b>4.851.133</b>	<b>4.838.945</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>4.975.670</b>	<b>4.692.759</b>

**Forpligtelser og oplysninger:**

- 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 11 Eventualforpligtigelser
- 12 Kontraktforpligtigelser
- 13 Nærtstående parter og ejerforhold

---

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Selskabet har ikke haft lønnede ansatte i regnskabsåret.		
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat, til betaling	0	0
Årets hensættelse af udskudt skat	<u>-100.000</u>	<u>0</u>
	<u>-100.000</u>	<u>0</u>

**4 Materielle anlægsaktiver**

	<b>Grunde og bygninger</b>
Anskaffelsessum 1. juli 2015	5.581.444
Anskaffelsessum tilgang	0
Anskaffelsessum afgang	<u>0</u>
Anskaffelsessum 30. juni 2016	<u>5.581.444</u>
Op- og nedskrivninger 1. juli 2015	-1.081.444
Op- og nedskrivninger	<u>0</u>
Op- og nedskrivninger 30. juni 2016	<u>-1.081.444</u>
<b>Bogført værdi 30. juni 2016</b>	<b><u>4.500.000</u></b>
Bogført værdi 30. juni 2015	<u>4.500.000</u>
Seneste offentlig kontantværdi udgør kr. 3.400.000.	

**5 Virksomhedskapital**

	<b>2015/16</b>	<b>2014/15</b>
Virksomhedskapital 1. juli	125.003	125.003
Udvidelse af virksomhedskapital	<u>90.000</u>	<u>0</u>
Virksomhedskapital 30. juni	<u>90.000</u>	<u>125.003</u>

Virksomhedskapitalen består af anparter á nom. DKK 1 eller multipla heraf.

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

**Kapitalnedsættelser:**

Kapitalnedsættelse, underskudsdekning	18.12.2015	-125.003
---------------------------------------	------------	----------

**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

**6 Overkurs ved emission**

Overkurs ved emission 1. juli	45.000	0
Overkurs overført til frie reserver	<u>-45.000</u>	<u>0</u>
Overkurs ved emission 30. juni	<u>0</u>	<u>0</u>

## Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>7 Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. juli	-271.189	-23.825
Overført fra overskudsdisponeringen	135.723	-247.364
Nedskrivning af virksomhedskapital	125.003	0
Overført fra overkursfond	<u>45.000</u>	<u>0</u>
Overført resultat 30. juni	<u>34.537</u>	<u>-271.189</u>
<b>8 Udskudt skat</b>		
Beregnet udskudt skat primo	0	0
Årets regulering	<u>-307.855</u>	<u>-315.714</u>
Beregnet udskudt skat ultimo	<u>-307.855</u>	<u>-315.714</u>
Udskudt skat er negativ og afsættes med det beløb som forventes udnyttet indenfor en kortere årrække.	<u>100.000</u>	<u>0</u>
<b>9 Langfristet gæld</b>		
Af den langfristede gæld forfalder efter 5 år eller mere.	<u>3.898.000</u>	<u>4.045.000</u>



## **10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabets ejendom er behæftet med prioritetsgæld pr. 30/6 2016 kr. 4.384.000.

## **11 Eventualforpligtigelser**

Ingen ledelsen bekendt.

## **12 Kontraktforpligtigelser**

Selskabet har indgået lejekontrakter vedrørende selskabets ejendom.

### 13 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>LD Ejendomme ApS <i>Hjemmehørende i Hørsholm kommune</i></p> <p>Gammeltoft Schougaard ApS <i>Hjemmehørende i Hørsholm kommune</i></p> <p>PTPL ApS <i>Hjemmehørende i Hørsholm kommune</i></p>
Nærtstående parter	<p>LD Ejendomme ApS Hovedgaden 18, 1. tv. 2970 Hørsholm <i>Kapitalejer</i></p> <p>Gammeltoft Schougaard ApS Rungstedvej 13 2970 Hørsholm <i>Kapitalejer</i></p> <p>PTPL ApS Vallerød Banevej 20, 1. 2960 Rungsted Kyst <i>Kapitalejer</i></p>
Øvrige nærtstående parter	Selskabets ledelse
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>