

# Ejendomsselskabet M & P ApS

Vilhelmsborgvej 1  
7700 Thisted

CVR-nr. 31 17 97 50

## Årsrapporten for 2015/16

Vi er tættere på dig

 REVISION LIMFJORD

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 23/11 2016

---

Morten Holm Kloster  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter til årsrapporten	12

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Ejendomsselskabet M & P ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thisted, den 7. november 2016

### **Direktion**

Morten Holm Kloster  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til ledelsen i Ejendomsselskabet M & P ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet M & P ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 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

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor 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 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 vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er vor 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 - 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 vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Thisted, den 7. november 2016

**REVISION LIMFJORD**  
**Registreret Revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 28 83 92 00

Heidi Hovmark Pedersen  
registreret revisor

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet M & P ApS Vilhelmsborgvej 1 7700 Thisted
	Telefon: 97 92 50 44
	CVR-nr.: 31 17 97 50
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
	Hjemsted: Thisted
<b>Direktion</b>	Morten Holm Kloster, direktør
<b>Revision</b>	Revision Limfjord Registreret Revisionsaktieselskab Bødkervej 12 7700 Thisted

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet består i udlejning af erhvervsejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på kr. 18.456, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på kr. 800.826.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Ejendomsselskabet M & P ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015/16 er aflagt i kr.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Indtægter fra lejerne indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til kostpris fratrukket årets af- og nedskrivninger.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

#### 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.



## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>271.909</b>	<b>257.116</b>
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>271.909</b>	<b>257.116</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver		-15.718	-34.006
<b>Resultat før finansielle poster (EBIT)</b>		<b>256.191</b>	<b>223.110</b>
Finansielle indtægter		92	43
Finansielle omkostninger	1	-232.647	-162.988
<b>Resultat før skat</b>		<b>23.636</b>	<b>60.165</b>
Skat af årets resultat		-5.180	-13.230
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>18.456</b>	<b>46.935</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
Overført resultat		18.456	46.935
		<b>18.456</b>	<b>46.935</b>

## Balance 30. juni 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		6.867.911	4.726.992
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>6.867.911</b>	<b>4.726.992</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		<b>6.867.911</b>	<b>4.726.992</b>
Andre tilgodehavender		57.033	75.525
Selskabsskat		0	8.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>57.033</b>	<b>83.525</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>81.852</b>	<b>81.849</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		<b>138.885</b>	<b>165.374</b>
<b>AKTIVER</b>		<b>7.006.796</b>	<b>4.892.366</b>

## Balance 30. juni 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Urealiserede tab finansielle kontrakter		-399.790	-392.493
Overført resultat		1.075.616	1.057.160
<b>EGENKAPITAL</b>	2	<b>800.826</b>	<b>789.667</b>
Hensættelse til udskudt skat		150.132	147.010
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>		<b>150.132</b>	<b>147.010</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.633.478	1.750.723
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>1.633.478</b>	<b>1.750.723</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	133.197	132.987
Banker		3.204.994	1.459.310
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		300.500	0
Anden gæld		783.669	612.669
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.422.360</b>	<b>2.204.966</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		<b>6.055.838</b>	<b>3.955.689</b>
<b>PASSIVER</b>		<b>7.006.796</b>	<b>4.892.366</b>
Eventualposter m.v.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Noter

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	232.647	162.988
	<b>232.647</b>	<b>162.988</b>

**2 Egenkapital**

	Virksomheds- kapital kr.	Urealiserede tab finansielle kontrakter kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. juli 2015	125.000	-392.493	1.057.160	789.667
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	-9.355	0	-9.355
Årets resultat	0	0	18.456	18.456
Skat af egenkapitalbevægelser	0	2.058	0	2.058
<b>Egenkapital 30. juni 2016</b>	<b>125.000</b>	<b>-399.790</b>	<b>1.075.616</b>	<b>800.826</b>

**3 Langfristede gældsforpligtelser**

	Gæld 1. juli 2015 kr.	Gæld 30. juni 2016 kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.750.723	1.633.478	133.197	998.222
	<b>1.750.723</b>	<b>1.633.478</b>	<b>133.197</b>	<b>998.222</b>

**4 Eventualposter m.v.**

Ingen.

## Noter

2016	2015
kr.	kr.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.633 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2016 udgør t.kr. 3.100.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitutter, t.kr. 3.205, er der givet pant i grunde og bygninger, med t.kr. 1.260, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2016 udgør t.kr. 6.868