

MIDTFYNS EJENDOMME ApS

Bakkevej 11
5750 Ringe

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

13/05/2016

Morten Valdemar Clausen

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	MIDTFYNS EJENDOMME ApS Bakkevej 11 5750 Ringe Telefonnummer: 62621562 CVR-nr: 31274559 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
Bankforbindelse	Spørekassen Fyn Herregårdscentret 23 5600 Faaborg
Revisor	REVISION FAABORG REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB Mørkebjergvej 3 5600 Faaborg DK Danmark CVR-nr: 32060242 P-enhed: 1015070524

Ledespåtegning

Direktionen aflægger hermed årsrapport for 2015 for Midtfyns Ejendomme ApS. Den samlede ledelse erklærer:

- At årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.
- At det er ledelsens ansvar at aflægge årsrapporten.
- At årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringe, den 13/05/2016

Direktion

Morten Valdemar Clausen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i MIDTFYNS EJENDOMME ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for MIDTFYNS EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerets etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det 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 regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Faaborg, 13/05/2016

Lis Bebe Nielsen

Registreret revisor, medlem af FSR, danske revisorer

REVISION FAABORG REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

CVR: 32060242

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Årsrapporten er udarbejdet under forudsætning af fortsat drift, og er aflagt efter følgende vurderings- og afskrivningsprincipper.

Generelt om indregning eller 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.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelse

Selskabet har valgt at sammendrage posterne nettoomsætningen, vareforbrug og eksterne omkostninger i en post benævnt bruttfortjeneste i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Lejeindtægter

Lejeindtægter indregnes i den periode, hvor huslejen forfalder.

Ejendomsomkostninger

Omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme samt forsikringer og skatter.

Andre eksterne omkostninger

Omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, regulering af prioritetsgæld til dagsværdi samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelse med de beløb, der vedr. regnskabsåret.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance**Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, og ved efterfølgende måling til dagsværdi.

Investeringsejendomme måles til en skønnet dagsværdi ved anvendelse af en afkastbaseret cash flow-model (Colliers, MarkedsPuls), hvor de fremtidige pengestrømme tilbagediskonteres.

Omkostninger, der tilfører investeringsejendommen nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører investeringsejendommen nye og forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ejendomsomkostninger.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, afspejles i den løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten værdiregulering af investerings-ejendom til dagsværdi.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og -tilgodehavender, herunder sambeskatningsbidrag, 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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser - generelt

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominal restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Gæld til realkreditinstitutter

Gælden måles til dagsværdi (kursværdien på balancedagen). Årets regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsens finansielle poster.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat		132.303	53.153
Resultat af ordinær primær drift		132.303	53.153
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-49.182	-43.966
Andre finansielle omkostninger		-50.771	-57.478
Ordinært resultat før skat		32.350	-48.291
Skat af årets resultat		-6.536	8.833
Årets resultat		25.814	-39.458
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		25.814	-39.458
I alt		25.814	-39.458

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Investeringsejendomme		3.516.378	3.423.184
Materielle anlægsaktiver i alt		3.516.378	3.423.184
Anlægsaktiver i alt		3.516.378	3.423.184
Tilgodehavende skat		0	14.945
Andre tilgodehavender		0	6.190
Tilgodehavender i alt		0	21.135
Likvide beholdninger		23.554	6.686
Omsætningsaktiver i alt		23.554	27.821
Aktiver i alt		3.539.932	3.451.005

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		-501	-26.315
Egenkapital i alt		124.499	98.685
Hensættelse til udskudt skat		11.706	8.484
Hensatte forpligtelser i alt		11.706	8.484
Gæld til realkreditinstitutter		1.547.737	1.633.694
Kreditinstitutter i øvrigt		214.619	275.518
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	1.762.356	1.909.212
Gæld til realkreditinstitutter		82.000	80.000
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		61.000	57.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.442	27.615
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.386.615	1.198.448
Skyldig selskabsskat		3.314	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		94.000	71.561
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.641.371	1.434.624
Gældsforpligtelser i alt		3.403.727	3.343.836
Passiver i alt		3.539.932	3.451.005

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	125.000	-26.315	98.685
Betalt udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	25.814	25.814
Egenkapital, ultimo	125.000	-501	124.499

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.629.737	82.000	1.547.737	1.211.383
Kreditinstitutter i øvrigt	275.619	61.000	214.619	0
	1.905.356	143.000	1.762.356	1.211.383

2. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets formål er at erhverve, eje, udvikle, bebygge, udleje og administrere fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Det samlede skattebeløb fremgår af årsrapporten for MC Holding Ringe ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

På ejendommen Nordskovvej 20 er der tinglyst følgende hæftelser:

- pantebrev til DLR stort kr. 753.000.
- ejerpantebrev til Sparekassen Fyn stort kr. 350.000.

På ejendommene Gestelevvej 27 A og 27 B er der tinglyst følgende hæftelser:

- pantebrev til DLR stort kr. 695.000.
- ejerpantebrev til Sparekassen Fyn stort kr. 350.000.

På ejendommen Kildevej 5 er der tinglyst følgende hæftelser:

- pantebrev til DLR stort kr. 588.000.
- ejerpantebrev til Sparekassen Fyn stort kr. 1.000.000.