

Ejendomsselskabet Mulstrup ApS

Årsrapport 2017

CVR: 31576873

01.01.2017 – 31.12.2017

C/O ANDERS FRANDSEN

TORNBJERGVEJ 10, 4140 BORUP

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 22. marts 2018

Dirigent: Anders Frandsen

vkst

FULBYVEJ 15 • 4180 SORØ

Revision
Statsautoriseret
Revisionsaktieselskab

INDHOLD

PÅTEGNINGER	4
Ledelsespåtegning.....	4
Erklæring om udvidet gennemgang.....	5
LEDELSESBERETNING MV.	6
Selskabsoplysninger.....	6
ÅRSREGNSKAB	7
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11
Noter.....	13

LEDELSESPÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2017 for:

Ejendomsselskabet Mulstrup ApS
Mulstrup ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Undertegnede anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling og resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sorø den 22. marts 2018

DIREKTION

Anders Frandsen

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKAB

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Mulstrup ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for ovennævnte selskab for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

LEDELSENS ANSVAR FOR ÅRSREGNSKABET

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde 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 fejlinformationen 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. Dette kræver, at vi overholder revisorloven og 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.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sorø den 22. marts 2018

VKST Revision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR nr. 34351961

Lars Bo

Statsautoriseret revisor

MNE nr. mne16561

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Ejendomsselskabet Mulstrup ApS
Mulstrup ApS
Tornbjergvej 10
4140 Borup

Telefon: 56820048
CVR-nr.: 31576873
Stiftet: 26. juni 2008
Hjemsted: 4140 Borup

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

DIREKTION

Anders Frandsen

REVISOR

VKST Revision
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fulbyvej 15
4180 Sorø

SELSKABETS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

At eje og udleje fast ejendom.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

GENERELT

INDREGNING

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 det interne regnskab aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

KONCERNFORHOLD

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 110 for mindre koncerner.

RESULTATOPGØRELSE

NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter, der indregnes ekskl. moms i det regnskabår, lejeindtægten vedrører.

BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvare, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

OMKOSTNINGER TIL RÅVARER OG HJÆLPEMATERIALER

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter planteavl/rådgivning

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse, energi, ejendomsskatter, forsikringer, administration, forpagtning mv.

FINANSIELLE POSTER

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, finansielle kontrakter og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, 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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, på en sådan måde at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Måles ved første indregning til kostpris.

Jord måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien opgøres på baggrund af markedspris. Opskrivningen føres direkte på egenkapitalen, mens nedskrivninger føres i resultatopgørelsen.

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar indregnes efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på jord og grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	20 %
Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0-20 %

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med hensættelse til imødegåelse af forventede tab.

PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

SKYLDIG SKAT OG UDSKUDT SKAT

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende 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. Således at forskellen mellem proventet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter under gæld omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

RESULTATOPGØRELSE

		2017	2016
NOTE		KR.	KR.
	Bruttofortjeneste	269.948	472.060
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-188.113	-186.864
	DRIFTSRESULTAT	81.835	285.196
1	Finansielle indtægter	27.092	155.754
2	Finansielle omkostninger	-127.386	-125.878
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	-18.459	315.072
3	Skat af årets resultat	-758	202.580
	ÅRETS RESULTAT	-19.217	517.652
	Resultatdisponering		
	Foreslået udbytte	0	4.000.000
	Overført resultat	-19.217	-3.482.348
	Disponering i alt	-19.217	517.652

BALANCE

		2017	2016
NOTE		KR.	KR.
	Aktiver		
4	Jord	17.100.000	12.652.334
4	Bygninger og installationer	6.549.502	6.685.215
	Materielle anlægsaktiver	23.649.502	19.337.549
	ANLÆGSAKTIVER	23.649.502	19.337.549
	Fremstillede varer og handelsvarer	0	425.250
	Varebeholdninger	0	425.250
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1	30.631
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	189.818	3.982.374
	Andre tilgodehavender	0	11.726
	Periodeafgrænsningsposter	200.000	200.000
	Tilgodehavender	389.819	4.224.731
	OMSÆTNINGSAKTIVER	389.819	4.649.981
	AKTIVER	24.039.321	23.987.530

BALANCE

		2017	2016
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	200.000	200.000
	Reserve for opskrivning	3.901.016	431.836
	Overført resultat	4.479.821	4.499.038
	Foreslået udbytte	0	4.000.000
5	Egenkapital	8.580.837	9.130.874
	Hensættelser til udskudt skat	2.393.986	1.429.900
	Hensatte forpligtelser	2.393.986	1.429.900
	Realkreditinstitutter	10.835.988	11.267.544
6	Langfristede gældsforpligtelser	10.835.988	11.267.544
7	Kortfristet del af langfristet gæld	432.000	429.550
	Pengeinstitutter	712.549	526.894
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.671	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	46.494	3.913
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	668.572	1.027.246
	Selskabsskat	15.628	55.960
	Anden gæld	303.733	57.999
	Periodeafgrænsningsposter	40.863	57.650
	Kortfristede gældsforpligtelser	2.228.510	2.159.212
	GÆLDSFORPLIGTELSE	13.064.498	13.426.756
	PASSIVER	24.039.321	23.987.530
8	Eventualforpligtelser		
9	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		

NOTER

	2017	2016
	KR.	KR.

1 FINANSIELLE INDTÆGTER

Renteindtægter tilknyttet virksomhed	27.092	155.754
Finansielle indtægter	27.092	155.754

2 FINANSIELLE OMKOSTNINGER

Renteudgifter tilknyttet virksomhed	-144	-151
Andre finansielle omkostninger	-127.242	-125.727
Finansielle omkostninger	-127.386	-125.878

3 SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Skyldig Selskabsskat	-15.158	
Betalte skatter	-15.158	-54.120
Udskudt skat	-964.086	
Hensat skat	978.486	
Udskudt skat	14.400	256.700
Skat af årets resultat	-758	202.580

NOTER

4 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Jord	Bygninger & installationer	Prod.anlæg driftsmat. & inventar
Kostpris, primo	12.652.334	7.142.819	0
Tilgang i året	0	52.400	0
Afgang i året	0	0	0
Kostpris, ultimo	12.652.334	7.195.219	0
Opskrivning, primo	0	580.000	0
Opskrivning tilbageført	0	0	0
Årets opskrivning	4.447.666	0	0
Opskrivning, ultimo	4.447.666	580.000	0
Afskrivning, primo	0	-1.037.604	0
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0	0
Årets afskrivning	0	-188.113	0
Afskrivning, ultimo	0	-1.225.717	0
Regnskabsmæssig værdi	17.100.000	6.549.502	0

De samlede afskrivninger på opskrivningen udgør kr. 39.456 (2016 kr 26.364)

NOTER

5 EGENKAPITAL						
	Virksomhedskapital	Reserve for opskrivning	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt	
Primo	200.000	431.836	4.499.038	4.000.000	9.130.874	
Korrektion af opskrivning		3.469.180	0		3.469.180	
Forslag til resultatdisponering			-19.217	0	-19.217	
Udbetalt udbytte			0	-4.000.000	-4.000.000	
Ultimo	200.000	3.901.016	4.479.821	0	8.580.837	

NOTER

	2017	2016
	KR.	KR.
6 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
Realkreditinstitutter	-10.835.988	-11.267.544
Langfristede gældsforpligtelser	-10.835.988	-11.267.544
Supplerende oplyses:		
Forfald efter 5 år	-9.107.988	-9.477.644
7 KORTFRISTET DEL AF LANGFRISTET GÆLD		
Kortfristet del af langfristet gæld	-432.000	-429.550

NOTER

8 EVENTUALFORPLIGTELSER

Selskabet er sambeskattet med Dasja Holding ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2017. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør tkr. 0 pr. 31. december 2017. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

Selskabet har ingen yderligere eventualforpligtelser.

9 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 11.352, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør t.kr. 23.650.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for ialt t.kr. 3.000 og skadeløsbrev for ialt t.kr. 5.000 i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevene er deponeret som sikkerhed for gæld i selskabets pengeinstitut, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør t.kr. 712 og til sikkerhed for bankengagement i andet selskab, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør t.kr. 538.

Til sikkerhed for gæld i selskabets pengeinstitut, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.17 udgør t.kr. 712, er der givet transport i selskabets EU-støtte samt EU-betalingsrettigheder.

