

**Ejendomsselskabet
Mulstrup ApS
CVR: 31576873**

**Årsrapport 2015
01.01.2015 – 31.12.2015**



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den: 10-05-2016

**Ejendomsselskabet
Mulstrup ApS
c/o Anders Frandsen
Tornbjergvej 10
4140 Borup**

Dirigent: Anders Frandsen

Indhold

Påtegninger	3
Ledespåtegning	3
Erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	5
Selskabsoplysninger	5
Årsregnskab	6
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2015 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 10-05-2016

Direktion

Anders Frandsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKAB

Til kapitalejerne i

Ejendomsselskabet Mulstrup ApS
Mulstrup ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for ovennævnte selskab for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 revisorers 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 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sorø den 10-05-2016

Frej Revision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR nr. 34351961

Henrik Pedersen

Statsautoriseret revisor

Selskabet

Ejendomsselskabet Mulstrup ApS
Mulstrup ApS
Tornbjergvej 10
4140 Borup

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

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Anders Frandsen

Revisor

Frej Revision
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fulbyvej 15
4180 Sorø

Pengeinstitut

Nordea Bank
Sct. Knudsgade 2 B 1. sal
4100 Ringsted

Selskabets hovedaktivitet:

At eje og udleje fast ejendom.

Årsrapporten for selskabet for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Selskabet har omlagt regnskabsåret i 2014. Sammenligningstallene omfatter derfor perioden 1. juli 2014 til 31. december 2014.

Der er i regnskabsåret konstateret, at der har været fejl i de skattemæssige værdier, der har været anvendt som grundlag for opgørelsen af udskudt skat. Korrektionen har medført, at selskabets hensættelse til udskudt skat er formindsket med ca. 0,8 mio. kr., hvilket har medført en forøget egenkapital på ca. 0,8 mio. kr. Ændringen har ikke påvirket skat af årets resultat. Ændringen er behandlet som en fundamental fejl, hvorfor effekten af ændringen er indregnet direkte på egenkapitalen og sammenligningstal er tilrettet.

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, 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelserne 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.

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

Nettoomsætning

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

Omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens §32.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter planteavlslrådgivning

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 samt låneomkostninger.

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 administrationselskab for sambeskatningskredsen, på en sådan måde at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Jord, grunde og bygninger indregnes til kostpris.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med tillæg af opskrivninger og med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på jord og grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	20 %

Aktiver med en anskaffelsessum på under 12.800 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Tilgodehavender

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

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 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 nettorealiseringsværdi.

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

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 provenuet 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Note		2015 kr.	2014 kr.
	Bruttofortjeneste	289.306	161.864
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-147.030	-78.611
	Tab ved salg af anlægsaktiver	-32.840	0
	Driftsresultat	109.436	83.253
1	Finansielle indtægter	135.217	49.144
2	Finansielle omkostninger	-154.858	-92.336
	Årets resultat før skat	89.795	40.061
3	Skat af årets resultat	-90.425	-2.420
	Årets resultat	-630	37.641
	Resultatdisponering		
	Overført resultat	-630	37.641
	Disponering i alt	-630	37.641

Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger	19.138.513	19.071.496
Materielle anlægsaktiver	19.138.513	19.071.496
Anlægsaktiver	19.138.513	19.071.496
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	73.796	824
Tilgodehavende i tilknyttet virksomhed	3.883.208	2.486.318
Andre tilgodehavender	0	25.290
Periodeafgrænsningsposter	200.000	200.000
Tilgodehavende	4.157.004	2.712.432
Likvide beholdninger	4.167	0
Omsætningsaktiver	4.161.171	2.712.432
Aktiver	23.299.684	21.783.928

Note		2015 kr.	2014 kr.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	200.000	200.000
	Reserve for opskrivning	580.000	580.000
	Overført resultat	7.833.221	7.833.851
4	Egenkapital	8.613.221	8.613.851
	Hensættelser til udskudt skat	1.686.600	1.690.100
	Hensatte forpligtelser	1.686.600	1.690.100
	Realkreditinstitutter	11.711.635	10.498.292
5	Langfristet gældsforpligtigelse	11.711.635	10.498.292
6	Kortfristet del af langfristet gæld	407.300	410.000
	Pengeinstitutter	178.473	220.168
	Leverandører af vare og tjenesteydelser	8.638	43.179
	Gæld til tilknyttet virksomhed	3.762	2.642
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	472.346	21.838
	Selskabsskat	56.588	70.009
	Anden gæld	109.470	176.774
	Periodeafgrænsningsposter	51.650	37.075
	Kortfristet gældsforpligtigelse	1.288.227	981.685
	Gældsforpligtigelser	12.999.862	11.479.977
	Passiver	23.299.684	21.783.928
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		

	2015 kr.	2014 kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter	5	0
Renteindtægter tilknyttet virksomhed	135.212	49.144
Finansielle indtægter	135.217	49.144
2 Finansielle omkostninger		
Renteudgifter	-135.683	-92.336
Prioritetsomkostninger	-17.100	0
Realiseret gevinst/tab gæld	-2.075	0
Finansielle omkostninger	-154.858	-92.336
3 Skat af årets resultat		
Ændring i tidligere års betalt skat	-37.337	
Skyldig Selskabsskat	-56.588	
Betalte skatter	-93.925	-16.120
Udskudt skat	3.500	
Udskudt skat	3.500	13.700
Skat af årets resultat	-90.425	-2.420

4 Egenkapital

	Virksomhedskapital	Reserve for opskrivning	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Primo	200.000	580.000	7.833.851	0	8.613.851
Forslag til resultatdisponering		0	-630	0	-630
Ultimo	200.000	580.000	7.833.221	0	8.613.221

Selskabskapitalen har ikke været ændret siden stiftelsen.

	2011	2012	2013	2014	2015
Egenkapitaloversigt, 1.000 kr					
Virksomhedskapital			200	200	200
Reserve for opskrivning				580	580
Overført resultat			7.788	7.834	7.833
Egenkapital i alt			7.988	8.614	8.613

	2015 kr.	2014 kr.
5 Langfristet gældsforpligtelse		
Realkreditinstitutter	-11.711.635	-10.498.292
Langfristet gældsforpligtelse	-11.711.635	-10.498.292
Supplerende oplyses:		
Forfald efter 5 år	-9.856.335	-8.858.292
6 Kortfristet del af langfristet gæld		
Kortfristet del af langfristet gæld	-407.300	-410.000

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Dasja Holding ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2015.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør tkr. 0 pr. 31. december 2015. 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.

8 Pantsætning og sikkerhedsstillelse

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 12.119, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør t.kr. 19.139.

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 2015 udgør t.kr. 178 og til sikkerhed for bankengagement i andet selskab, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør t.kr. 1.850.

