

# Ejendomsselskabet Møllevænget ApS

c/o Bo Jensen  
Dalgasgade 2, 7400 Herning

CVR-nr. 31 61 96 88



## Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 15. maj 2017

Som dirigent:



Bo Jensen



Building a better  
working world

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet Møllevangen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

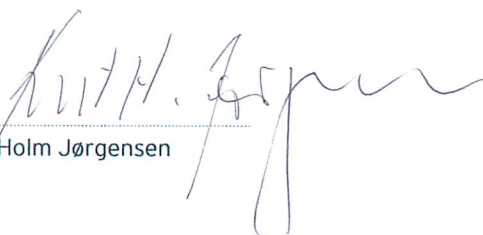
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 15. maj 2017

Direktion:



Bo Jensen



Kurt Holm Jørgensen

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Møllevænget ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Møllevænget ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

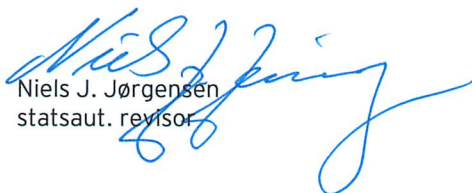
Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er jeres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 15. maj 2017  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

  
Niels J. Jørgensen  
statsaut. revisor

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn  
Adresse, postnr., by

Ejendomsselskabet Møllevænget ApS  
c/o Bo Jensen  
Dalgasgade 2, 7400 Herning

CVR-nr.  
Stiftet  
Hjemstedskommune  
Regnskabsår

31 61 96 88  
6. august 2008  
Herning  
1. januar - 31. december

Direktion

Bo Jensen  
Kurt Holm Jørgensen

Revisor

Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab  
Industrivej Nord 9, 7400 Herning

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er køb og salg af fast ejendom og dermed tilknyttet aktivitet.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på 7.401 kr. mod et overskud på 21.145 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på 510.687 kr.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2016	2015
	<b>Bruttofortjeneste</b>	39.619	72.257
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-16.873	-12.655
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	22.746	59.602
	Finansielle omkostninger	-32.235	-32.493
	<b>Resultat før skat</b>	-9.489	27.109
2	Skat af årets resultat	2.088	-5.964
	<b>Årets resultat</b>	-7.401	21.145
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-7.401	21.145
		-7.401	21.145

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	2016	2015
	<b>AKTIVER</b>		
	Langfristede aktiver		
3	<b>Materielle aktiver</b>		
	Grunde og bygninger	1.384.739	1.401.612
		<u>1.384.739</u>	<u>1.401.612</u>
	<b>Langfristede aktiver i alt</b>	<u>1.384.739</u>	<u>1.401.612</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>1.384.739</u>	<u>1.401.612</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	450.000	450.000
	Overført resultat	60.687	68.088
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>510.687</u>	<u>518.088</u>
4	<b>Langfristede forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	17.042	19.130
	Gæld til banker	708.814	733.674
	<b>Langfristede forpligtelser i alt</b>	<u>725.856</u>	<u>752.804</u>
	<b>Kortfristede forpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	23.430	22.000
	Gæld til banker	111.395	92.513
	Anden gæld	13.371	16.207
	<b>Kortfristede forpligtelser i alt</b>	<u>148.196</u>	<u>130.720</u>
	<b>Forpligtelser i alt</b>	<u>874.052</u>	<u>883.524</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>1.384.739</u>	<u>1.401.612</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.  
 6 Sikkerhedsstillelser



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2016	450.000	68.088	518.088
Overført, jf. resultatdisponering	0	-7.401	-7.401
Egenkapital 31. december 2016	<u>450.000</u>	<u>60.687</u>	<u>510.687</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Mølløvænget ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle aktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	30-50 år
---------------------	----------

#### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteomkostninger, herunder fra tilknyttede og associerede virksomheder, deklarerede udbytter fra andre værdipapirer og kapitalandele, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende andre værdipapirer og kapitalandele, transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Materielle aktiver

Materielle aktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabs-erfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

kr.	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	-2.088	5.964
	<u>-2.088</u>	<u>5.964</u>
<b>3 Materielle aktiver</b>		
kr.		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2016		1.470.267
Kostpris 31. december 2016		<u>1.470.267</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016		68.655
Årets afskrivninger		<u>16.873</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2016		<u>85.528</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>		<u><u>1.384.739</u></u>
<b>4 Langfristede forpligtelser</b>		
Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 615 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.		
<b>5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.</b>		
<b>Andre eventualforpligtelser</b>		
Ingen.		
<b>6 Sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, 732 t.kr. er afgivet ejerpantebrev og pantebrev på i alt 990 t. kr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 1.385 t. kr.		