

# Ejendomsselskabet Møllevænget ApS

c/o Bo Jensen  
Dalgasgade 2, 7400 Herning

CVR-nr. 31 61 96 88

## Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2018

Dirigent:



.....  
Bo Jensen





## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
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 Mølløvænget ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.


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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 31. maj 2018

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 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

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

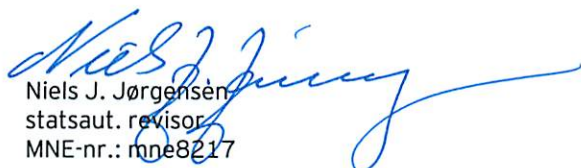
Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

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 31. maj 2018  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Niels J. Jørgensen  
statsaut. revisor  
MNE-nr.: mne8217



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn  
Adresse, postnr., by

Ejendomsselskabet Mølløvænget 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

### 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 2017 udviser et overskud på 8.359 kr. mod et underskud på 7.401 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på 519.046 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.	2017	2016
	Bruttofortjeneste	59.296	39.619
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-16.873	-16.873
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>42.423</b>	<b>22.746</b>
	Finansielle omkostninger	-31.706	-32.235
	<b>Resultat før skat</b>	<b>10.717</b>	<b>-9.489</b>
2	Skat af årets resultat	-2.358	2.088
	<b>Årets resultat</b>	<b>8.359</b>	<b>-7.401</b>
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	8.359	-7.401
		8.359	-7.401

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	Langfristede aktiver		
3	Materielle aktiver		
	Grunde og bygninger	1.367.866	1.384.739
		<u>1.367.866</u>	<u>1.384.739</u>
	Langfristede aktiver i alt	1.367.866	1.384.739
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>1.367.866</u>	<u>1.384.739</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	450.000	450.000
	Overført resultat	69.046	60.687
	Egenkapital i alt	<u>519.046</u>	<u>510.687</u>
4	Langfristede forpligtelser		
	Udskudt skat	19.400	17.042
	Gæld til banker	683.545	708.814
	Langfristede forpligtelser i alt	<u>702.945</u>	<u>725.856</u>
	Kortfristede forpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	24.350	23.430
	Gæld til banker	109.554	111.395
	Anden gæld	11.971	13.371
	Kortfristede forpligtelser i alt	<u>145.875</u>	<u>148.196</u>
	Forpligtelser i alt	<u>848.820</u>	<u>874.052</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>1.367.866</u>	<u>1.384.739</u>

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



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	450.000	60.687	510.687
Overført via resultatdisponering	0	8.359	8.359
Egenkapital 31. december 2017	450.000	69.046	519.046

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Møllevangen ApS for 2017 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	5-50 år
---------------------	---------

Restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktiverets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

#### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter rentekomkostninger, 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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsmkostninger.

##### 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 diskonterings-sats 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 gælds metode 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 nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

kr.	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	<u>2.358</u>	<u>-2.088</u>
	<u>2.358</u>	<u>-2.088</u>
<b>3 Materielle aktiver</b>		
kr.		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2017		<u>1.470.267</u>
Kostpris 31. december 2017		<u>1.470.267</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017		85.528
Årets afskrivninger		<u>16.873</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2017		<u>102.401</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017		<u>1.367.866</u>
<b>4 Langfristede forpligtelser</b>		
Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 586 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.		
<b>5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.</b>		
Andre eventualforpligtelser		
Ingen.		
<b>6 Sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, 708 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 2017 udgør 1.368 t. kr.		