

# **Mega Ejendom, Sct. Laurentii Vej 51 ApS**

**Havgårds Tværvej 10, 8240 Risskov**

**CVR-nr. 31 76 45 13**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2017.

---

Vivi Yhde Larsen  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

---

|  | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                               |             |
| Ledelsespåtegning                                | 1           |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning       | 2           |
| <br>   |             |
| <b>Selskabsoplysninger</b>                       |             |
| Selskabsoplysninger                              | 4           |
| <br>   |             |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016</b> |             |
| Anvendt regnskabspraksis                         | 5           |
| Resultatopgørelse                                | 9           |
| Balance  | 10          |
| Noter  | 12          |

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Mega Ejendom, Sct. Laurentii Vej 51 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 1. maj 2017

### **Direktion**

Freddy Larsen

Vivi Yhde Larsen

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til anpartshaverne i Mega Ejendom, Sct. Laurentii Vej 51 ApS**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Mega Ejendom, Sct. Laurentii Vej 51 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Hammel, den 1. maj 2017

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 71 77 85

Johannes Simonsen

statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

|                        |  |
|------------------------|--|
| <b>Selskabet</b>       | Mega Ejendom, Sct. Laurentii Vej 51 ApS<br>Havgårds Tværvej 10<br>8240 Risskov |
|                        | CVR-nr.: 31 76 45 13   |
|                        | Stiftet: 28. september 2008  |
|                        | Hjemsted: Aarhus   |
|                        | Regnskabsår: 1. januar - 31. december<br>8. regnskabsår                        |
| <b>Direktion</b>       | Freddy Larsen<br>Vivi Yhde Larsen  |
| <b>Revision</b>        | Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab                        |
| <b>Bankforbindelse</b> | Sydbank A/S, Søndergade 25, 8600 Silkeborg                                     |
| <b>Modervirksomhed</b> | Mega Group Holding ApS   |

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Mega Ejendom, Sct. Laurentii Vej 51 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Generelt om indregning og 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

### **Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme**

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Omkostninger vedrørende investeringsejendomme**

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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 at blive taget i brug.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

|   | Brugstid | Restværdi |
|---|----------|-----------|
| Bygninger                               | 40 år    | 50        |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-5 år   | 0-20 %    |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Mega Ejendom, Sct. Laurentii Vej 51 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

| <u>Note</u>                                       | <u>2016</u>    | <u>2015</u>    |
|---|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                          | <b>572.618</b> | <b>642.766</b> |
| 2 Personaleomkostninger                           | 0              | -49.484        |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -232.818       | -104.485       |
| <b>Driftsresultat</b>                             | <b>339.800</b> | <b>488.797</b> |
| Andre finansielle indtægter                       | 0              | 722            |
| 3 Øvrige finansielle omkostninger                 | -278.191       | -279.381       |
| <b>Resultat før skat</b>                          | <b>61.609</b>  | <b>210.138</b> |
| Skat af årets resultat                            | -3.789         | -55.231        |
| <b>Årets resultat</b>                             | <b>57.820</b>  | <b>154.907</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>           |                |                |
| Overføres til overført resultat                   | 57.820         | 154.907        |
| <b>Disponeret i alt</b>                           | <b>57.820</b>  | <b>154.907</b> |

**Balance 31. december**

| <b>Aktiver</b>                          |                         |                         |
|---|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u>                             | <u>2016</u>             | <u>2015</u>             |
| <b>Anlægsaktiver</b>                    |                         |                         |
| Grunde og bygninger                     | 7.897.548               | 7.990.366               |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 548.333                 | 688.333                 |
| Materielle anlægsaktiver i alt          | <u>8.445.881</u>        | <u>8.678.699</u>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>              | <b><u>8.445.881</u></b> | <b><u>8.678.699</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                |                         |                         |
| Tilgodehavende selskabsskat             | 29.210                  | 35.626                  |
| Andre tilgodehavender                   | 3.468                   | 0                       |
| Tilgodehavender i alt                   | <u>32.678</u>           | <u>35.626</u>           |
| Likvide beholdninger                    | 435.006                 | 164.969                 |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>          | <b><u>467.684</u></b>   | <b><u>200.595</u></b>   |
| <b>Aktiver i alt</b>                    | <b><u>8.913.565</u></b> | <b><u>8.879.294</u></b> |

**Balance 31. december**

| <b>Passiver</b>               |  | <u>2016</u>             | <u>2015</u>             |
|-------------------------------|--|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u>                   |  |                         |                         |
| <b>Egenkapital</b>            |  |                         |                         |
| 4                             | Virksomhedskapital                           | 125.000                 | 125.000                 |
| 5                             | Overført resultat                            | 912.056                 | 854.235                 |
|                               | <b>Egenkapital i alt</b>                     | <b><u>1.037.056</u></b> | <b><u>979.235</u></b>   |
| <b>Hensatte forpligtelser</b> |  |                         |                         |
|                               | Hensættelser til udskudt skat                | 388.338                 | 355.339                 |
|                               | <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>          | <b><u>388.338</u></b>   | <b><u>355.339</u></b>   |
| <b>Gældsforpligtelser</b>     |  |                         |                         |
|                               | Modtagne forudbetalinger fra kunder          | 0                       | -6.035                  |
|                               | Leverandører af varer og tjenesteydelser     | 16.000                  | 16.000                  |
|                               | Gæld til tilknyttede virksomheder            | 7.298.726               | 7.356.917               |
|                               | Anden gæld                                   | 173.445                 | 177.838                 |
|                               | Kortfristede gældsforpligtelser i alt        | <u>7.488.171</u>        | <u>7.544.720</u>        |
|                               | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>              | <b><u>7.488.171</u></b> | <b><u>7.544.720</u></b> |
|                               | <b>Passiver i alt</b>                        | <b><u>8.913.565</u></b> | <b><u>8.879.294</u></b> |
| <br>                          |  |                         |                         |
| <b>6</b>                      | <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b> |                         |                         |
| <b>7</b>                      | <b>Eventualposter</b>                        |                         |                         |

**Noter****1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet er at fungere som ejendomsselskab eller efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

|                                 | <u>2016</u>     | <u>2015</u>          |
|---------------------------------|-----------------|----------------------|
| <b>2. Personaleomkostninger</b> |                 |                      |
| Lønninger og gager              | <u>0</u>        | <u>49.484</u>        |
|                                 | <u><b>0</b></u> | <u><b>49.484</b></u> |

**3. Øvrige finansielle omkostninger**

|  |                       |                       |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | <u>278.191</u>        | <u>279.381</u>        |
|  | <u><b>278.191</b></u> | <u><b>279.381</b></u> |

**4. Virksomhedskapital**

|                                   | <u>31/12 2016</u>     | <u>31/12 2015</u>     |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Virksomhedskapital 1. januar 2016 | <u>125.000</u>        | <u>125.000</u>        |
|                                   | <u><b>125.000</b></u> | <u><b>125.000</b></u> |

**5. Overført resultat**

|  |                       |                       |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Overført resultat 1. januar 2016         | 854.236               | 699.328               |
| Årets overførte overskud eller underskud | <u>57.820</u>         | <u>154.907</u>        |
|  | <u><b>912.056</b></u> | <u><b>854.235</b></u> |

**6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2016.

## Noter

---

### 7. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Mega Group Holding ApS, CVR-nr. 20564008 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.