

**Erhvervshuset Revlingen
Møldrup A/S**

Nørregade 15

9632 Møldrup

CVR-nr. 31 87 97 60

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 2. maj 2016

Per Husted Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	9
Balance pr. 31. december 2015	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Erhvervshuset Revlingen Mølstrup A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mølstrup, den 17. marts 2016

Direktion

Peter Gaardsted Christiansen

Bestyrelse

Per Husted Nielsen
formand

Mogens Nørlem

Peter Gaardsted Christiansen

Henrik Hansen

Michael Michaelsen

Lars Peter Monberg

Ole Mortensen

Tonny Sørensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Erhvervshuset Revlingen Møldrup A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Erhvervshuset Revlingen Møldrup A/S 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 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 fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

Møldrup, den 17. marts 2016

Andersen & Villemann Midt
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 32 67 06

Hans Peter Andersen
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Erhvervshuset Revlingen Møldrup A/S
Nørregade 15
9632 Møldrup
Hjemmeside: www.revlingen.dk

CVR-nr.: 31 87 97 60
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Stiftet: 4. december 2008
Hjemsted: Viborg

Bestyrelse

Per Husted Nielsen, formand
Mogens Nørlem
Peter Gaardsted Christiansen
Henrik Hansen
Michael Michaelsen
Lars Peter Monberg
Ole Mortensen
Tonny Sørensen

Direktion

Peter Gaardsted Christiansen

Revision

Andersen & Villemann Midt
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nørregade 15
9632 Møldrup

Pengeinstitut

Den Jyske Sparekasse
Søndergade 6
9632 Møldrup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsforvaltning og lokaleudlejning.

Usædvanlige forhold

Selskabet har haft klagesag hos SKAT omkring ejendommens grundværdi, som SKAT vurderer til at være 3 gange højere end det generelle niveau i lokalområdet.

Selskabet har tabt sagen, hvorfor t.kr. 152 ejendomsskat fra tidligere år er blevet udgiftsført i 2015. Dette forringer resultatet for 2015 med t.kr. 152, men har ingen likviditetsmæssig betydning for selskabet.

Selskabet mener stadig, at grundværdien er vurderet for højt. Selskabet har dog undladt at føre en civil retssag, men vil ved kommende vurderinger søge at få vurderingen nedsat til et niveau, som afspejler de lokale forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 103.151, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 2.436.995.

Udlejningen i 2015 har været lidt højere end 2014 og der er stadig potentiale til mere i huset, som det er.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende, henset til foranstående.

Usikkerhed ved indregning og måling

Afkastkravet, der er lagt til grund ved værdiansættelsen af ejendommens dagsværdi, er efter ledelsens skøn udtryk for det gældende markedsniveau. Der er dog usikkerhed ved fastlæggelsen af afkastkravet og måling af ejendommenes værdi, da ejendomsmarkedet stadig er væsentligt påvirket af den generelle usikkerhed på markedet.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Erhvervshuset Revlingen Møldrup A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som .

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for er pr. 31. december 2015 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent.

Anvendt regnskabspraksis

Afkastprocenterne er fastsat til 7,5%.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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

Gældsforpligtelser til finansiering af investeringsejendomme måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Herefter måles disse forpligtelser til dagsværdi. Værdireguleringen indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		346.259	486
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>-1</u>
Resultat før finansielle poster		346.259	485
Finansielle omkostninger		<u>-218.822</u>	<u>-281</u>
Resultat før skat		127.437	204
Skat af årets resultat	1	<u>-24.286</u>	<u>-17</u>
Årets resultat		<u>103.151</u>	<u>187</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført overskud		<u>103.151</u>	<u>187</u>
		<u>103.151</u>	<u>187</u>

Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
Aktiver			
Investeringsjendomme		8.400.000	8.400
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
EDB		<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>8.400.000</u>	<u>8.400</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>8.400.000</u>	<u>8.400</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		182	0
Andre tilgodehavender		0	152
Periodeafgrænsningsposter		<u>598</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>780</u>	<u>152</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>780</u>	<u>152</u>
Aktiver i alt		<u><u>8.400.780</u></u>	<u><u>8.552</u></u>

Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
Passiver			
Selskabskapital		1.305.000	1.305
Overført resultat		<u>1.131.995</u>	<u>1.029</u>
Egenkapital	4	<u>2.436.995</u>	<u>2.334</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>353.749</u>	<u>329</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>353.749</u>	<u>329</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>3.446.184</u>	<u>3.602</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>3.446.184</u>	<u>3.602</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	155.400	153
Kreditinstitutter		1.707.313	1.821
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.461	35
Anden gæld		<u>279.678</u>	<u>278</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.163.852</u>	<u>2.287</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>5.610.036</u>	<u>5.889</u>
Passiver i alt		<u>8.400.780</u>	<u>8.552</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Nærtstående parter og ejerforhold	7		
Usikkerhed ved indregning og måling	8		

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	<u>24.286</u>	<u>17</u>
	<u>24.286</u>	<u>17</u>
 2 Aktiver der måles til dagsværdi		<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2015		<u>6.353.911</u>
Kostpris 31. december 2015		<u>6.353.911</u>
Værdireguleringer 1. januar 2015		<u>2.046.089</u>
Værdireguleringer 31. december 2015		<u>2.046.089</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		<u>8.400.000</u>
 3 Materielle anlægsaktiver		
	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>	<u>EDB</u>
Kostpris 1. januar 2015	<u>54.089</u>	<u>56.527</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>54.089</u>	<u>56.527</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	<u>54.089</u>	<u>56.527</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>54.089</u>	<u>56.527</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	1.305.000	1.028.844	2.333.844
Årets resultat	0	103.151	103.151
Egenkapital 31. december 2015	1.305.000	1.131.995	2.436.995

Selskabskapitalen består af 1.305 aktier a nominelt kr. 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2015 kr.	2014 kr.	2013 kr.	2012 kr.
Selskabskapital 1. januar 2015	1.305.000	1.305.000	1.305.000	1.100.000
Tilgang i året	0	0	0	205.000
Afgang i året	0	0	0	0
Selskabskapital 31. december 2015	1.305.000	1.305.000	1.305.000	1.305.000

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2015	Gæld 31. december 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.755.000	3.601.584	155.400	2.789.982
	3.755.000	3.601.584	155.400	2.789.982

Noter til årsrapporten

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.601, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør t.kr. 8.400.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 1.800 i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

7 Nærtstående parter og ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

GTI Invest ApS, Ved Stranden 1, 9560 Hadsund
EL-Kontakten A/S, Kærbyvej 32, 8832 Skals
LM-Lager Holding A/S, Erhvervsparken 3, 9632 Møldrup
Nørlem Holding ApS, Erhvervsparken 7, 9632 Møldrup
Tonny VVS, Erhvervsvej 2, 9632 Møldrup
Phlox Holding ApS, Sødalvej 1, 8830 Tjele
Peter Gaardsted Christiansen, Herredsvejen 57, 9632 Møldrup
Ole Mortensen, Søndergade 19A, 9632 Møldrup

8 Usikkerhed ved indregning og måling

Afkastkravet, der er lagt til grund ved værdiansættelsen af ejendommens dagsværdi, er efter ledelsens skøn udtryk for det gældende markedsniveau. Der er dog usikkerhed ved fastlæggelsen af afkastkravet og måling af ejendommens værdi, da ejendomsmarkedet stadig er væsentligt påvirket af den generelle usikkerhed på markedet.