

EJENDOMSSELSKABET MØRKEBJERGVEJ ApS

Mørkebjergvej 3
5600 Faaborg

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

03/05/2016

Lis bebe Nielsen

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	EJENDOMSSELSKABET MØRKEBJERGVEJ ApS Mørkebjergvej 3 5600 Faaborg Telefonnummer: 63615020 CVR-nr: 32073069 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
Bankforbindelse	Sparekassen Fyn Søndergade 17 5000 Odense C

Ledespåtegning

Direktionen aflægger hermed årsrapport for 2015 for Ejendomsselskabet Mørkebjergvej ApS. Den samlede ledelse erklærer:

- At årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.
- At det er ledelsens ansvar at aflægge årsrapporten.
- At årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faaborg, den 03/05/2016

Direktion

Karen Marie Majkær Pedersen

Lis Bebe Nielsen

Helle Lajer Andersen

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Årsrapporten er udarbejdet under forudsætning af fortsat drift, og er aflagt efter følgende vurderings- og afskrivningsprincipper.

Generelt om indregning eller 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 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 eller 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

Selskabet har valgt at sammendrage posterne nettoomsætningen, vareforbrug og eksterne omkostninger i en post benævnt bruttofortjeneste i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Huslejeindtægt ved udlejning af fast ejendom.

Andre eksterne omkostninger

Omkostninger til lokaler og administration i forbindelse med udlejning.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelse med de beløb, der vedr. regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

I det omfang udskudt skat er negativ indtægtsføres det over resultatopgørelsen og opføres som et tilgodehavende nettoskatteaktiv.

Balance**Materielle anlægsaktiver**

Erhvervede anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider. Aktivernes skønnede restværdi efter afsluttet brugstid indgår ikke i afskrivningsgrundlaget.

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	60 år	404.415

Aktiver med en kostpris under kr. 12.800 indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen under posten afskrivninger i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under posterne andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedr. efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og -tilgodehavender, herunder sambeskatningsbidrag, 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 gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver 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 - generelt

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Selskabet har i henhold til undtagelsesbestemmelser i årsregnskabsloven § 48 valgt at indregne forslag til udbytte for regnskabsåret som en gældsforpligtelse.

Gæld til realkreditinstitutter

Gælden måles til amortiseret kostpris. For obligationslån måles gælden konkret som:

- Det oprindeligt modtagne provenu ved låneoptagelsen (kostprisen)
- reduceret med afdrag og
- tillagt en forholdsmæssig andel af det beregnede samlede kurstab

Det samlede kurstab er forskellen mellem modtaget provenu (kostprisen) og nominel restgæld ved låneoptagelsen. Det samlede kurstab fordeles over lånets løbetid med lige store beløb hvert år (simpelt gennemsnit).

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat		288.547	289.107
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-35.627	-35.627
Resultat af ordinær primær drift		252.920	253.480
Andre finansielle indtægter		0	13
Andre finansielle omkostninger		-83.581	-100.855
Ordinært resultat før skat		169.339	152.638
Skat af årets resultat		-48.170	-46.294
Årets resultat		121.169	106.344
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under gældsforpligtelser		0	105.000
Overført resultat		121.169	1.344
I alt		121.169	106.344

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		2.295.617	2.331.244
Materielle anlægsaktiver i alt		2.295.617	2.331.244
Anlægsaktiver i alt		2.295.617	2.331.244
Udskudte skatteaktiver		1.504	1.617
Periodeafgrænsningsposter		624	611
Tilgodehavender i alt		2.128	2.228
Likvide beholdninger		294	241
Omsætningsaktiver i alt		2.422	2.469
Aktiver i alt		2.298.039	2.333.713

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		150.000	150.000
Overført resultat		136.482	15.313
Egenkapital i alt		286.482	165.313
Gæld til realkreditinstitutter		1.241.377	1.333.862
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	1.241.377	1.333.862
Gæld til realkreditinstitutter		92.486	89.789
Skyldig selskabsskat		1.057	987
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		676.637	638.762
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	105.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		770.180	834.538
Gældsforpligtelser i alt		2.011.557	2.168.400
Passiver i alt		2.298.039	2.333.713

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	150.000	15.313	165.313
Betalt udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	121.169	121.169
Egenkapital, ultimo	150.000	136.482	286.482

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.333.863	92.486	1.241.377	842.798
	1.333.863	92.486	1.241.377	842.798

2. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Udlejning af fast ejendom og dermed beslægtede opgaver.

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ved håndpantserklæring og kaution stillet sikkerhed for Revision Faaborgs mellemværende med Sparekassen Fyn.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

DLR-kredit har pant i ejendommen Mørkebjergvej 3 på kr. 1.582.000.

Sparekassen Fyn har til sikkerhed for mellemværende pant i ejerpantebrev på samme ejendom stort kr. 1.400.000.