

FSR danske revisorer
Mer Revision A/S
Ledreborg Allé 130 i
4000 Roskilde

CVR: 3234 4720
☎ 4632 5632

revisor@merrevision.dk
www.merrevision.dk

Mer Revision
DIN PERSONLIGE RÅDGIVNING

Murgade 5 ApS

Søndergade 11

3700 Rønne

CVR-nr. 32 28 87 90

Årsrapport for perioden 1. juli 2015 til 30. juni 2016

(8. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 16. september 2016

Kristian Anton Laursen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	11
Balance 30. juni	12
Noter til årsrapporten	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Murgade 5 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2016/17 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 16. september 2016

Direktion

Henrik Laursen
direktør

Kristian Anton Laursen
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæringer

Til ledelsen i Murgade 5 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Murgade 5 ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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 fejlinformation, 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Roskilde, den 16. september 2016

Mer Revision A/S
registrerede revisorer
CVR-nr. 32 34 47 20

Merete Jacobsen
registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Murgade 5 ApS
Søndergade 11
3700 Rønne

CVR-nr.: 32 28 87 90
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Stiftet: 30. juni 2009
Regnskabsår: 8. regnskabsår
Hjemsted: Bornholm

Direktion

Henrik Laursen, direktør
Kristian Anton Laursen, direktør

Revision

Mer Revision A/S
registrerede revisorer
Ledreborg Allé 130i
4000 Roskilde

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje investeringsejendomme og dermed forbundet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på DKK 1.163.197, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på DKK 8.704.926.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Murgade 5 ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten for 2015/16 er aflagt i DKK

Information om ændringer og effekt af ændringer i anvendt regnskabspraksis som resultat af ændret regnskabslov

Gæld på investeringsejendomme

Regnskabspraksis er ændret, således at gæld vedrørende investeringsejendomme nu er indregnet til amortiseret kostpris, mod tidligere til dagsværdi. Ændringen er sket, da årsregnskabsloven nu kræver dette. Ændringen har betydet, at egenkapitalen ultimo i år er forværret med tkr. 379 og resultatet er forbedret med tkr. 269. Ændringen er indregnet på egenkapitalen primo, og sammenligningstallene er tilpasset.

Udbytte

Regnskabspraksis er ændret, således at udbytte i år og fremover indregnes som egenkapital i stedet for som tidligere indregnet som gæld. Ændringen betyder, at egenkapitalen ultimo i år er forbedret med det udloddede udbytte. Ændringen har ikke haft betydning for resultatet. Ændringen er indregnet i egenkapitalen primo, og sammenligningstallene er tilpasset.

Herudover er regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

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

Nettoomsætning

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

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift samt administration m.m.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter og gebyrer, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

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

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme 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.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 gælds metode 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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> DKK	<u>2014/15</u> DKK
Bruttofortjeneste		1.958.687	1.778.794
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		1.958.687	1.778.794
Værdireguleringer af investeringsaktiver	1	<u>-9.281</u>	<u>-21.477</u>
Resultat før finansielle poster		1.949.406	1.757.317
Finansielle indtægter	2	0	647.658
Finansielle omkostninger	3	<u>-603.626</u>	<u>-1.347.678</u>
Resultat før skat		1.345.780	1.057.297
Skat af årets resultat	4	<u>-182.583</u>	<u>-78.691</u>
Årets resultat		<u>1.163.197</u>	<u>978.606</u>
Foreslået udbytte		400.000	1.500.000
Overført overskud		<u>763.197</u>	<u>-521.394</u>
		<u>1.163.197</u>	<u>978.606</u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> DKK	<u>2014/15</u> DKK
Aktiver			
Investeringsejendomme		<u>30.000.000</u>	<u>30.000.000</u>
Materielle anlægsaktiver	5	<u>30.000.000</u>	<u>30.000.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>30.000.000</u>	<u>30.000.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		26.067	24.745
Andre tilgodehavender		20.881	51.782
Periodeafgrænsningsposter		<u>33.500</u>	<u>28.764</u>
Tilgodehavender		<u>80.448</u>	<u>105.291</u>
Likvide beholdninger		<u>326.750</u>	<u>498.013</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>407.198</u>	<u>603.304</u>
Aktiver i alt		<u><u>30.407.198</u></u>	<u><u>30.603.304</u></u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> DKK	<u>2014/15</u> DKK
Passiver			
Selskabskapital		126.000	126.000
Overført resultat		8.178.926	7.415.729
Foreslået udbytte for regnskabsåret		400.000	500.000
Egenkapital	6	<u>8.704.926</u>	<u>8.041.729</u>
Hensættelse til udskudt skat		2.373.981	2.490.026
Hensatte forpligtelser i alt		<u>2.373.981</u>	<u>2.490.026</u>
Gæld til realkreditinstitutter		17.150.594	17.944.247
Deposita		931.890	920.433
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>18.082.484</u>	<u>18.864.680</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	796.855	779.126
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.478	86.256
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		52.977	49.565
Selskabsskat		286.628	284.108
Anden gæld		97.869	7.814
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.245.807</u>	<u>1.206.869</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>19.328.291</u>	<u>20.071.549</u>
Passiver i alt		<u>30.407.198</u>	<u>30.603.304</u>
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Noter til årsrapporten

1 Værdireguleringer af investeringsaktiver

Værdireguleringer af investeringsejendomme som følge af driftsforbedringer

-9.281 -21.477

Værdiregulering investeringsejendomme

-9.281 **-21.477**

-9.281 **-21.477**

2015/16

DKK

2014/15

DKK

2 Finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter

0 647.658

0 **647.658**

2015/16

DKK

2014/15

DKK

3 Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger

603.626 1.347.678

603.626 **1.347.678**

2015/16

DKK

2014/15

DKK

4 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

298.628 131.718

Årets regulering af udskudte skat

-116.045 -53.027

182.583 **78.691**

Noter til årsrapporten

5 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. juli 2015	19.199.895
Tilgang i årets løb	<u>9.281</u>
Kostpris 30. juni 2016	<u>19.209.176</u>
Værdireguleringer 1. juli 2015	10.800.105
Årets værdireguleringer	<u>-9.281</u>
Værdireguleringer 30. juni 2016	<u>10.790.824</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	<u><u>30.000.000</u></u>

Noter til årsrapporten

6 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2015	126.000	7.933.926	500.000	8.559.926
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	-518.197	0	-518.197
Korrigeret egenkapital pr. 1. juli 2015	126.000	7.415.729	500.000	8.041.729
Betalt ordinært udbytte	0	0	-500.000	-500.000
Årets resultat	0	763.197	400.000	1.163.197
Egenkapital 30. juni 2016	126.000	8.178.926	400.000	8.704.926

Selskabskapitalen består af 252 anparter\$anpart a nominelt DKK 500. Ingen anparter\$anpart er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen siden stiftelsen.

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2015	Gæld 30. juni 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	17.944.247	17.150.594	796.855	13.903.930
Deposita	920.433	931.890	0	0
	18.864.680	18.082.484	796.855	13.903.930

8 Eventualposter mv.

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 19.240, er der givet pant i grunde og bygninger., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2016 udgør t.kr. 30.000.