

# Mepa ApS

CVR-nummer 32 34 32 60

Hjemstedsadresse: Engholmsvej 25B, 3100 Hornbæk

## Årsrapporten 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11/2 2016

---

Mads Elleskov  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter til årsrapporten	11

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Mepa ApS Engholmvej 25B 3100 Hornbæk  Hjemstedskommune: Helsingør
Direktion	Per Ahrends Hansen Mads Elleskov
Bestyrelse	Per Ahrends Hansen Mads Elleskov Irene Elleskov
Revision	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Bank	Nykredit Bank A/S Kalvebod Brygge 47 1780 København V
Stiftelsesdato	3. januar 2015

## Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i året bestået af udlejning af fast ejendom.

Udvikling i regnskabsåret

Årets resultat er i er tilfredsstillende og i overensstemmelse med forventningerne.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Ledespåtegning

Direktionen og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Mepa ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor 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 regnskabsperioden 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør den 19. januar 2016

Direktion

Per Ahrends Hansen

Mads Elleskov

Bestyrelse

Per Ahrends Hansen

Mads Elleskov

Irene Elleskov

## Den uafhængige revisors erklæringer

*Til kapitalejerne i Mepa ApS:*

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Mepa ApS for regnskabsperioden 1. januar - 31. december 2015 omfattende 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 anvendt 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 vor 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.

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 vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Helsingør, den 19. januar 2016

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

statsautoriseret revisor

Niels Borum Madsen

statsautoriseret revisor

## Regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Mepa ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har virksomheden valgt at følge visse af reglerne for klasse C virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### 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 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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt ydelsen har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til, administration, drift og vedligehold af lokaler, tab på debitorer mv.

---

## Regnskabspraksis

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### 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 poster direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger	20-50	år
-----------	-------	----

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

Scrapværdien af bygninger sættes til 50-60% af anskaffelsessummen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.



## Regnskabspraksis

### Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udbytte

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

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen under Skyldig selskabsskat eller Aktuelle skattetilgodehavender.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, 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 aktivet 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 nettoskatteaktiver 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

---

 Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2015	2014
Bruttofortjeneste	231.041	156.500
3 Afskrivninger	51.111	38.438
Resultat af primær drift	179.930	118.062
1 Finansielle omkostninger	170.802	88.578
Resultat før skat	9.128	29.484
2 Skat af årets resultat	5.601	9.252
Årets resultat	3.527	20.232
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført til overført resultat	3.527	20.232
Disponeret	3.527	20.232

## Balance 31. december

## Aktiver

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Grunde og bygninger	10.649.306	1.992.157
3 Materielle anlægsaktiver	<u>10.649.306</u>	<u>1.992.157</u>
Anlægsaktiver	<u>10.649.306</u>	<u>1.992.157</u>
Udskudt skatteaktiv	50.490	17.968
Andre tilgodehavender	1.202	0
Periodeafgrænsningsposter	10.283	0
Tilgodehavender	<u>61.975</u>	<u>17.968</u>
Likvide beholdninger	<u>25.305</u>	<u>7.347</u>
Omsætningsaktiver	<u>87.280</u>	<u>25.315</u>
Aktiver i alt	<u>10.736.586</u>	<u>2.017.472</u>

## Balance 31. december

## Passiver

Note	2015	2014
Anpartskapital	50.000	50.000
Overført resultat	23.759	20.232
Foreslået udbytte	0	0
4 Egenkapital	73.759	70.232
5 Langfristet gæld til realkreditinstitutter	7.203.352	1.373.827
Langfristet gæld	7.203.352	1.373.827
5 Kortfristet del af gæld til realkreditinstitutter	328.147	77.955
Gæld til pengeinstitutter	375.631	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.447	0
2 Skyldig selskabsskat	36.872	27.220
Anden gæld	2.672.698	468.238
Periodeafgrænsningsposter	28.680	0
Kortfristet gæld	3.459.475	573.413
Gæld i alt	10.662.827	1.947.240
Passiver i alt	10.736.586	2.017.472
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Noter til årsrapporten

	2015	2014
1	Finansielle omkostninger	
	Renteomkostninger i øvrigt	170.802
	170.802	88.578
2	Selskabsskat	
	Aktuel skat af årets resultat	36.872
	Førøgelse af hensættelse til udskudt skat	-32.522
	Skat vedrørende tidligere år	1.251
	5.601	27.220
		-17.968
		0
		9.252
3	Grunde og bygninger	
	Anskaffelsespris 1. januar	2.030.595
	Årets tilgang	8.708.260
	Årets afgang	0
	Anskaffelsespris 31. december	10.738.855
		2.030.595
	Afskrivninger 1. januar	38.438
	Årets afskrivninger	51.111
	Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0
	Afskrivninger 31. december	89.549
		38.438
	Regnskabsmæssig værdi 31. december	10.649.306
		1.992.157

## Noter til årsrapporten

	2015	2014
	Anparts- kapital	Overført resultat
4 Egenkapital		
Egenkapital 1. januar	50.000	20.232
Årets resultat	0	3.527
Egenkapital 31. december	50.000	23.759
5 Kreditinstitutter i øvrigt		
Forfald efter 5 år	5.886.570	1.082.030
Forfald 1-5 år	1.316.782	291.797
Forfald inden 1 år	328.147	77.955
	7.531.499	1.451.782
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabets prioritetsgæld tkr. 7.531 er sikret ved pant i selskabets ejendom.		