

Til : Erhvervs- &  
Selskabsstyrelsen

MHN Ejendomme Rønne ApS  
Sandemandsvej 8, 3700 Rønne  
Årsrapport for 2015

CVR-nr. 32 55 70 90

Fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den <sup>24</sup> 22016.



\_\_\_\_\_  
dirigent

Indhold

	<u>Side</u>
<u>Ledelsesberetning</u>	
Selskabsoplysninger .....	2
Beretning .....	3
<u>Påtegninger</u>	
Ledelsespåtegning .....	4
Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
<u>Årsregnskab 2015</u>	
Anvendt regnskabspraksis .....	6 - 7
Resultatopgørelse .....	8
Balance .....	9 - 10
Noter .....	11 - 12

Selskabsoplysninger

Selskabet: MHN Ejendomme Rønne ApS  
Sandemandsvej 8  
3700 Rønne

Hjemstedskommune: Bornholms Regionskommune

CVR-nr.: 32 55 70 90

Direktion: Michael Hjorth Nielsen

Revision: Bornholms Revision  
Statsautoriserede revisorer  
Tornegade 4, 1. sal  
3700 Rønne

## Beretning

### Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af erhvervsjendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat vurderes som værende acceptabelt idet det i 2015 er lykkedes, at få en ny lejer i ejendommen.

For året 2016 forventes et fortsat positivt resultat.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

### Ledelsespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for MHN Ejendomme, Rønne ApS.

Årsrapporten er aflagt 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og af selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 15. februar 2016

I direktionen:



---

Michael Hjorth Nielsen

## Den uafhængige revisors erklæring

### Til anpartshaveren i MHN Ejendomme Rønne ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for MHN Ejendomme Rønne ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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.

#### 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.

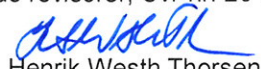
#### Udtalelse om ledelsesberetningen

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.

Rønne, den 15. februar 2016

Bornholms Revision, Statsautoriserede revisorer, Cvr-nr. 20 54 21 87

  
Jens-Otto A. Sonne  
Statsautoriserede revisorer

  
Henrik Westh Thorsen  
Statsautoriserede revisorer

### Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MHN Ejendomme Rønne ApS for perioden 1. januar til 31. december 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste 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.

#### Fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs.

Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

#### Resultatopgørelsen

##### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste udgøres af lejeindtægter med fradrag af ejendoms- og administrationsomkostninger.

Huslejen indregnes som indtægt i takt med levering af husleje ydelsen.

##### Selskabsskatter

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat til betaling samt af forskydning i den udskudte skat.

Skat af årets indkomst udgiftsføres med 23,5% af virksomhedens resultat under hensyntagen til ikke skattepligtige indtægter og udgifter. Selskabet er sambeskattet med moderselskabet MHN Holding ApS.

Udskudt skat opføres under hensættelser med 22% af forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi og den skattemæssige værdi af såvel omsætningsaktiver som anlægsaktiver, samt af skattemæssige underskud.

#### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Ejendom måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet tages i brug.

Anvendt regnskabspraksis

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

		<u>Scrapværdi</u>
Ejendom .....	25-60 år	360.000

Tilgodehavender

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

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.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	2014 <u>i kr.</u>
Bruttofortjeneste .....		157.007      84.133
Personaleomkostninger .....	1	<u>0</u> <u>0</u>
		157.007      84.133
Afskrivninger .....	2	<u>(60.400)</u> <u>(60.400)</u>
Resultat af primær drift .....		96.607      23.733
Finansieringsindtægter .....		0      0
Finansieringsudgifter .....	3	<u>(92.451)</u> <u>(95.682)</u>
Årets resultat før skat .....		4.156      (71.949)
Selskabsskat .....	4	<u>(54)</u> <u>20.911</u>
Årets resultat .....		<u>4.102</u> <u>(51.038)</u>
 <u>Resultatdisponering:</u>		
Årets resultat .....		<u>4.102</u>
		<u>4.102</u>
Udbytte for regnskabsåret .....		0
Overført resultat .....		<u>4.102</u>
		<u>4.102</u>

Balance pr. 31. december 2015Aktiver

	<u>Note</u>	31/12-14 <u>i kr.</u>
<u>Anlægsaktiver:</u>		
<u>Materielle anlægsaktiver:</u>		
Ejendom .....	2	<u>2.369.186</u> <u>2.381.206</u>
Anlægsaktiver i alt .....		<u>2.369.186</u> <u>2.381.206</u>
<u>Omsætningsaktiver:</u>		
Likvide beholdninger .....		<u>75</u> <u>1</u>
Omsætningsaktiver i alt .....		<u>75</u> <u>1</u>
Aktiver i alt .....		<u>2.369.261</u> <u>2.381.207</u>

Balance pr. 31. december 2015Passiver

	<u>Note</u>		31/12-14 <u>i kr.</u>
<u>Egenkapital:</u>			
Anpartskapital .....	5	125.000	125.000
Overført resultat .....		(54.384)	(58.486)
Hensat til udbytte .....		0	0
Egenkapital i alt .....	6	<u>70.616</u>	<u>66.514</u>
<u>Hensættelser:</u>			
Udskudt skat .....	7	<u>26.000</u>	<u>15.000</u>
<u>Gæld:</u>			
<u>Langfristet gæld:</u>			
Bankgæld .....		727.020	751.873
Prioritetsgæld .....		<u>791.440</u>	<u>850.535</u>
	8	<u>1.518.460</u>	<u>1.602.408</u>
<u>Kortfristet gæld:</u>			
Kortfristet del af langfristet gæld .....		81.500	80.500
Gæld til tilknyttede selskaber .....		634.179	590.994
Anden gæld .....		<u>38.506</u>	<u>25.791</u>
		<u>754.185</u>	<u>697.285</u>
Gæld i alt .....		<u>2.272.645</u>	<u>2.299.693</u>
Passiver i alt .....		<u>2.369.261</u>	<u>2.381.207</u>
Kautions- og leasingforpligtelse .....	9		
Eventualposter .....	10		
Nærtstående parter .....	11		

Noter

1. Personaleomkostninger:

Der er ikke udbetalt vederlag til ansatte i regnskabsåret.

Selskabet har ikke haft ansatte i regnskabsåret.

2. Materielle anlægsaktiver:

Ejendommen  
Sandemands-  
vej 8, Rønne

Samlet anskaffelsessum:

Saldo primo .....		2.667.449
Tilgang til kostpris .....		48.380
Afgang til kostpris .....		0
Anskaffelsessum i alt ultimo .....		2.715.829

Samlede afskrivninger:

Saldo primo .....		286.243
Årets afskrivninger .....		60.400
Afskrivninger i alt ultimo .....		346.643
 Bogført værdi ultimo .....		 2.369.186

3. Finansieringsudgifter:

I beløbet indgår renter til søsterselskab med kr. 21.484 (2014; kr. 18.386) og med moderselskab kr. 3.734 (2014; kr. 5.587).

		2014
<u>Selskabsskat:</u>		<u>i kr.</u>
Skat af årets resultat, sambeskatningsbidrag .....	(10.946)	(51.911)
Ændring i udskudt skat .....	11.000	31.000
Selskabsskat .....	54	(20.911)

5. Anpartskapital:

Anpartskapitalen består af anparter på kr. 1.000. Der er ikke udstedt anpartsbeviser. Anpartskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

Noter

6. <u>Egenkapital:</u>	Anparts- <u>kapital</u>	Overført <u>resultat</u>	<u>Udbytte</u>	<u>I alt</u>
Saldo primo .....	125.000	(58.486)	0	66.514
Udbetalt udbytte .....				0
Overført årets resultat .....		4.102		4.102
Saldo ultimo .....	<u>125.000</u>	<u>(54.384)</u>	<u>0</u>	<u>70.616</u>

Selskabet ejes af MHN Holding af 26.06.07 ApS, Rønne.

7. <u>Udskudt skat:</u>	
Saldo primo .....	15.000
Ændring i udskudt skat jf. note 4 .....	<u>11.000</u>
Saldo ultimo .....	<u>26.000</u>

8. Langfristet gæld:  
Af den langfristede gæld forfalder t.kr. 1.330 efter 5 år.

9. Kautions- og leasingforpligtelser:  
Ejerpantebrev t.kr. 830 ligger til sikkerhed for selskabets bankgæld.

10. Eventualposter:  
Selskabet indgår i sambeskatningen med tilknyttede selskaber og hæfter således ubegrænset og solidarisk for betaling af selskabsskat, kildeskat på udbytter og renter over for det offentlige.

11. Nærtstående parter:  
Bestemmende indflydelse:  
Selskabets anpartskapital ejes af MHN Holding af 26.06.07 ApS, Rønne.

Transaktioner med nærtstående parter:

Selskabet udlejer erhvervsejendom til søsterselskabet, Jørn Ole Klausens Murerforretning, Rønne ApS.