

Ejendomsselskabet Middelgade 2 ApS

Gl. Viborgvej 80
8920 Randers NV

Årsrapport for 1. januar 2015 - 31. december 2015
5. regnskabsår

CVR-nr. 33 15 19 85

Fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. juni 2016

Dirigent: _____
Anthon Seeberg

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors reviewerklæring	4
Selskabsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for Ejendomsselskabet Middelgade 2 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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 2015 - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, den 16. juni 2016.

Direktion

Anthon Seeberg

Den uafhængige revisors reviewerklæring

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Middelgade 2 ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Middelgade 2 ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke 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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Randers, den 16. juni 2016

Revisionsfirmaet

Bjerre, Møller Pedersen & Bering

Ole Bering

Registreret revisor FSR – danske revisorer

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Middelgade 2 ApS Gl. Viborgvej 80 8920 Randers NV
	CVR-nr.: 33 15 19 85
	Etableret: 9. september 2010
	Hjemstedskommune: Randers
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Anthon Seeberg
Revisor	Revisionsfirmaet Bjerre, Møller Pedersen & Bering Niels Brocks Gade 12 8900 Randers C
Pengeinstitut	Handelsbanken
Hovedaktivitet	Selskabets aktivitet er renovering og udlejning af en blandet bolig- og forretningsejendom. Ejendommen er omfattet af reglerne om fredede ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder eventuelt med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

I overensstemmelse med årsregnskabslovens §32 er der foretaget et sammendrag af visse poster i resultatopgørelsen til en post benævnt bruttofortjeneste eller bruttotab. Som en følge heraf er bl.a. nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Ligeledes indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder af- 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 ressourcer 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste eller tab

Bruttofortjeneste eller tab omfatter et sammendrag af posterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter fra selskabets ejendom.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af selskabets ejendomme samt til administration m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og – tab på værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets aktuelle skat samt forskydning i udskudt skat. Den del af årets skat, der kan henføres til årets resultat indregnes i resultatopgørelsen medens den del, der kan henføres til bevægelser direkte på egenkapitalen, indregnes under egenkapital.

Anvendt regnskabspraksis

Årets aktuelle skat beregnes under hensyntagen til, at selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Den aktuelle skat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til de skattepligtige indkomster.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivninger beregnes af aktivernes kostpris med fradrag af eventuel restværdi og foretages med lige store årlige beløb over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger 50 år restværdi udgør 60% af kostprisen.

Der afskrives ikke på grunde.

Et omfattende projekt til renovering og ombygning af selskabets ejendom er under udarbejdelse. Udgifterne hertil tillægges kostprisen under posten igangværende byggeri. Hvis det viser sig, at projektet ikke gennemføres i sin helhed, vil omkostningerne helt eller delvist blive udgiftsført.

I anskaffelses- og salgsåret foretages forholdsmæssig afskrivning Fortjeneste og tab ved afståelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. Nedskrivninger foretages på grundlag af individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen.

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

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 er gældende på balancedagen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, herunder gæld til realkreditinstitutter, måles til den nominelle værdi af forpligtelsen.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015	2014
		kr.	tkr.
Bruttofortjeneste		115.379	133
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		18.961	19
Ordinært resultat før finansielle poster		96.418	114
Andre finansielle indtægter		7.490	0
Andre finansielle omkostninger		91.598	90
Resultat før skat		12.310	25
Skat af årets resultat	1	1.890	7
Årets resultat		10.420	18
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		17.374	0
Årets resultat		10.420	18
Til disposition		27.793	17
Overført til næste år		27.793	17
Disponeret i alt		27.793	17

Balance 31. december

	Note	2015	2014
		kr.	tkr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		3.358.167	3.377
Igangværende byggeri		675.000	675
Materielle anlægsaktiver i alt		4.033.167	4.052
Anlægsaktiver i alt		4.033.167	4.052
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		8.606	5
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		153.371	97
Periodeafgrænsningsposter		18.716	18
Tilgodehavender i alt		180.693	120
Omsætningsaktiver i alt		180.693	120
Aktiver i alt		4.213.860	4.172

Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 tkr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		80.000	80
Overført resultat		27.793	17
Egenkapital i alt	2	107.793	97
Hensatte forpligtelser			
Hensættelse til udskudt skat		15.405	13
Hensatte forpligtelser i alt		15.405	13
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		2.548.586	2.945
Modtagne forudbetalinger fra kunder		62.500	63
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	2.611.086	3.007
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter i øvrigt		743.099	761
Leverandører af varer og tjenesteydelser		137.012	17
Gæld til tilknyttede virksomheder		452.510	220
Anden gæld		146.954	56
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.479.576	1.054
Gældsforpligtelser i alt		4.090.662	4.062
Passiver i alt		4.213.860	4.172
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Noter til årsrapporten

1	Skat af årets resultat	2015	2014
		kr.	tkr.
	Årets aktuelle skat	-391	4
	Årets udskudte skat	2.281	3
	Skat af årets resultat i alt	1.890	7

2	Egenkapital	Virksom-	Overført	I alt
		hedskapital	resultat	
		kr.	kr.	kr.
	Saldo primo	80.000	17.374	97.374
	Årets resultat	0	10.420	10.420
	Saldo ultimo	80.000	27.793	107.793

3 Langfristede gældsforpligtelser

Den samlede gæld forfalder til betaling efter 5 år.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.