

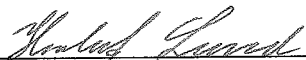
Mollerup Ejendomsinvest ApS
Østergade 105, 8830 Tjele

CVR-nr. 33 95 06 32

Årsrapport

2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. september 2016



Herluf Lünd
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| | |
| Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 |
| Noter | 13 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Mollerup Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tjele, den 1. september 2016

Direktion


Herluf Lynd

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren i Mollerup Ejendomsinvest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Mollerup Ejendomsinvest 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 selskabets 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 selskabets 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 vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Silkeborg, den 1. september 2016

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76



Tom Østergaard
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------------|---|
| Selskabet | Mollerup Ejendomsinvest ApS Østergade 105 8830 Tjele |
| | CVR-nr.: 33 95 06 32 |
| | Stiftet: 22. september 2011 |
| | Hjemsted: Viborg |
| | Regnskabsår: 1. juli - 30. juni |
| Direktion | Herluf Lund |
| Revision | Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Ballevej 2 B 8600 Silkeborg |
| Bankforbindelse | Handelsbanken Nytorv 2 8800 Viborg |

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er ejendomsinvestering og al i forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Mollerup Ejendomsinvest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende ejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

Omkostninger vedrørende ejendomme

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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 - scrapværdi 7.975.000 | 50 år |
|----------------------------------|-------|

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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 af- og nedskrivninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital - 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.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Mollerup Ejendomsinvest ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

| <u>Note</u> | <u>2015/16</u> | <u>2014/15</u> |
|---|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | 890.244 | 823.346 |
| Afskrivninger af materielle anlægsaktiver | -28.149 | -28.149 |
| Driftsresultat | 862.095 | 795.197 |
| Andre finansielle indtægter | 41.405 | 29.550 |
| Andre finansielle omkostninger | -226.364 | -199.913 |
| Resultat før skat | 677.136 | 624.834 |
| 1 Skat af årets resultat | -153.268 | -142.675 |
| Årets resultat | 523.868 | 482.159 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 523.868 | 482.159 |
| Disponeret i alt | 523.868 | 482.159 |

Balance 30. juni

| Aktiver | | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|--------------------------|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u> | | | |
| Anlægsaktiver | | | |
| 2 | Grunde og bygninger | 9.284.504 | 9.312.653 |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | <u>9.284.504</u> | <u>9.312.653</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>9.284.504</u> | <u>9.312.653</u> |
| Omsætningsaktiver | | | |
| | Andre tilgodehavender | 1.226.603 | 824.798 |
| | Tilgodehavender i alt | <u>1.226.603</u> | <u>824.798</u> |
| | Likvide beholdninger | 20.448 | 274 |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>1.247.051</u> | <u>825.072</u> |
| | Aktiver i alt | <u>10.531.555</u> | <u>10.137.725</u> |

Balance 30. juni

| Passiver | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <u>Note</u> | | |
| Egenkapital | | |
| 3 Anpartskapital | 80.000 | 80.000 |
| 4 Overført resultat | 4.531.312 | 4.007.444 |
| Egenkapital i alt | <u>4.611.312</u> | <u>4.087.444</u> |
| Hensatte forpligtelser | | |
| Hensættelser til udskudt skat | 167.957 | 110.939 |
| Hensatte forpligtelser i alt | <u>167.957</u> | <u>110.939</u> |
| Gældsforpligtelser | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 5.014.801 | 5.277.933 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>5.014.801</u> | <u>5.277.933</u> |
| Kortfristet del af langfristet gæld | 319.425 | 269.734 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 85.658 | 0 |
| Selskabsskat | 96.250 | 85.658 |
| Anden gæld | 236.152 | 306.017 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>737.485</u> | <u>661.409</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>5.752.286</u> | <u>5.939.342</u> |
| Passiver i alt | <u>10.531.555</u> | <u>10.137.725</u> |

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Eventualposter

Noter

| | <u>2015/16</u> | <u>2014/15</u> |
|--|-------------------------|-----------------------------------|
| 1. Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat | 96.250 | 85.658 |
| Årets regulering af udskudt skat | <u>57.018</u> | <u>57.017</u> |
| | <u>153.268</u> | <u>142.675</u> |
| 2. Materielle anlægsaktiver | | |
| | | <u>Grunde og bygninger</u> |
| Kostpris 1. juli 2015 | | <u>9.383.025</u> |
| Kostpris 30. juni 2016 | | <u>9.383.025</u> |
| Af- og nedskrivninger 1. juli 2015 | | 70.372 |
| Årets afskrivninger | | <u>28.149</u> |
| Af- og nedskrivninger 30. juni 2016 | | <u>98.521</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016 | | <u>9.284.504</u> |
| Ejendomsvurdering 1. oktober 2015 | | <u>8.000.000</u> |
| | <u>30/6 2016</u> | <u>30/6 2015</u> |
| 3. Anpartskapital | | |
| Anpartskapital 1. juli 2015 | <u>80.000</u> | <u>80.000</u> |
| | <u>80.000</u> | <u>80.000</u> |
| 4. Overført resultat | | |
| Overført resultat 1. juli 2015 | 4.007.444 | 3.525.285 |
| Årets overførte overskud eller underskud | <u>523.868</u> | <u>482.159</u> |
| | <u>4.531.312</u> | <u>4.007.444</u> |

Noter

5. Gældsforpligtelser

| | Afdrag første år | Restgæld efter 5 år | Gæld i alt 30/6 2016 | Gæld i alt 30/6 2015 |
|-----------------------------------|---------------------|------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 319.425 | 3.727.011 | 5.334.225 | 5.547.666 |
| | 319.425 | 3.727.011 | 5.334.225 | 5.547.666 |

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.334 t.kr., er der givet pant i ovenstående grunde og bygninger, beliggende Ørum Torv 1, 8830 Tjele, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 9.284 t.kr.

7. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret ubegrænset for Rådhusparken Ørum ApS's engagementer med pengeinstitut. Selskabets bankgæld udgør pr. 30. juni 2016 i alt 4.252 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med H. L. Holding Tjele ApS, CVR-nr. 35522255 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.