



Mer Revision A/S

Registrerede Revisorer - FSR

CVR: 3234 4720

Ledreborg Allé 130i

4000 Roskilde

Telefon: 4632 5632 |

revisor@merrevision.dk |

www.merrevision.dk |

Margrethe Engholm ApS

Ledreborg Allé 132

4000 Roskilde

CVR-nr. 34 20 78 01

Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2016

(5. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 31. maj 2017

Martin ten Voorde
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Margrethe Engholm 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. 31. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 31. maj 2017

Direktion

Lars Bonde Lindberg
direktør

Martin ten Voorde
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitlejeren i Margrethe Engholm ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Margrethe Engholm ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, den 31. maj 2017

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

Merete Jacobsen
registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Margrethe Engholm ApS
Ledreborg Allé 132
4000 Roskilde

CVR-nr.: 34 20 78 01
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 11. januar 2012
Regnskabsår: 5. regnskabsår
Hjemsted: Roskilde

Direktion

Lars Bonde Lindberg, direktør
Martin ten Voorde, direktør

Revisor

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

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 135.824, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 883.642.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Margrethe Engholm ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udleje af ejendom indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægter kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Driftsomkostninger ejendom

Driftsomkostninger ejendom består af omkostninger til den faste drift af ejendommen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger, direkte foranlediget af anskaffelses.

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 ejendommens dagsværdi.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsudgifter.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skatte mæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Bruttofortjeneste		248.147	242.931
Personaleomkostninger	1	<u>-25.279</u>	<u>-28.385</u>
Resultat før finansielle poster		222.868	214.546
Finansielle indtægter	2	0	154
Finansielle omkostninger	3	<u>-47.466</u>	<u>-49.560</u>
Resultat før skat		175.402	165.140
Skat af årets resultat	4	<u>-39.578</u>	<u>-22.633</u>
Årets resultat		<u>135.824</u>	<u>142.507</u>
Foreslået udbytte		0	100.000
Overført resultat		<u>135.824</u>	<u>42.507</u>
		<u>135.824</u>	<u>142.507</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		4.067.936	4.067.936
Materielle anlægsaktiver	5	<u>4.067.936</u>	<u>4.067.936</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.067.936</u>	<u>4.067.936</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	6.200
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>96</u>
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>6.296</u>
Likvide beholdninger		<u>180.596</u>	<u>380.116</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>180.596</u>	<u>386.412</u>
Aktiver i alt		<u><u>4.248.532</u></u>	<u><u>4.454.348</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		803.642	667.817
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	100.000
Egenkapital	6	<u>883.642</u>	<u>847.817</u>
Hensættelse til udskudt skat		145.156	145.156
Hensatte forpligtelser i alt		<u>145.156</u>	<u>145.156</u>
Gæld til realkreditinstitutter		2.950.821	3.109.759
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>2.950.821</u>	<u>3.109.759</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	157.810	157.176
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		4.531	4.531
Selskabsskat		37.822	40.537
Anden gæld		13.250	13.271
Deposita		55.500	136.101
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>268.913</u>	<u>351.616</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.219.734</u>	<u>3.461.375</u>
Passiver i alt		<u><u>4.248.532</u></u>	<u><u>4.454.348</u></u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter til årsrapporten

	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	25.189	25.430
Andre omkostninger til social sikring	90	0
Andre personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>2.955</u>
	<u>25.279</u>	<u>28.385</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>154</u>
	<u>0</u>	<u>154</u>
	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>47.466</u>	<u>49.560</u>
	<u>47.466</u>	<u>49.560</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	39.578	39.128
Årets udskudte skat	<u>0</u>	<u>-16.495</u>
	<u>39.578</u>	<u>22.633</u>

Noter til årsrapporten

5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg- ninger</u>
Kostpris 1. januar 2016	<u>3.408.136</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>3.408.136</u>
Opskrivninger 1. januar 2016	<u>659.800</u>
Opskrivninger 31. december 2016	<u>659.800</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u><u>4.067.936</u></u>

Noter til årsrapporten

6 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	80.000	667.818	100.000	847.818
Betalt ordinært udbytte	0	0	-100.000	-100.000
Årets resultat	0	135.824	0	135.824
Egenkapital 31. december 2016	80.000	803.642	0	883.642

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2016	Gæld 31. december 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.266.935	3.108.631	157.810	2.474.708
	3.266.935	3.108.631	157.810	2.474.708

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Nykredit Realkredit A/S har pant i ejendommen til sikkerhed for deres tilgodehavende på restgælden.