

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

CVR: 3234 4720
☎ 4632 5632

revisor@merrevision.dk
www.merrevision.dk

Mer Revision
DIN PERSONLIGE RÅDGIVNING

Margrethe Engholm ApS

Ledreborg Allé 132

4000 Roskilde

CVR-nr. 34 20 78 01

Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2015

(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 27. april 2016

Martin ten Voorde
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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 27. april 2016

Direktion

Lars Bonde Lindberg
direktør

Martin ten Voorde
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitlejeren i Margrethe Engholm ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Margrethe Engholm ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 selskabet med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets 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, selskabet har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, den 27. april 2016

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
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Stiftet: 11. januar 2012
Regnskabsår: 4. 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 2015 udviser et overskud på kr. 142.507, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 847.817.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Margrethe Engholm ApS for 2015 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 2015 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.

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 indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Driftsomkostninger ejendom

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere..

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder rentersamt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

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

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 anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes 1 kostprisen. 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 ejendommenes dagsværdi.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger

Anvendt regnskabspraksis

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 og for betalte acontoskatter.

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

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Bruttofortjeneste		242.931	260.078
Personaleomkostninger	1	<u>-28.385</u>	<u>-34.650</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		214.546	225.428
Resultat før finansielle poster		214.546	225.428
Finansielle indtægter	2	154	0
Finansielle omkostninger	3	<u>-49.560</u>	<u>-49.603</u>
Resultat før skat		165.140	175.825
Skat af årets resultat	4	<u>-22.633</u>	<u>-40.262</u>
Årets resultat		<u>142.507</u>	<u>135.563</u>
Foreslået udbytte		100.000	0
Overført overskud		<u>42.507</u>	<u>135.563</u>
		<u>142.507</u>	<u>135.563</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</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		6.200	0
Andre tilgodehavender		96	35.472
Tilgodehavender		<u>6.296</u>	<u>35.472</u>
Likvide beholdninger		<u>380.116</u>	<u>211.075</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>386.412</u>	<u>246.547</u>
Aktiver i alt		<u>4.454.348</u>	<u>4.314.483</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		667.817	625.310
Foreslået udbytte for regnskabsåret		100.000	0
Egenkapital	6	<u>847.817</u>	<u>705.310</u>
Hensættelse til udskudt skat	7	<u>145.156</u>	<u>161.651</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>145.156</u>	<u>161.651</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>3.109.759</u>	<u>3.305.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser	8	<u>3.109.759</u>	<u>3.305.000</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	157.176	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		4.531	4.531
Selskabsskat		40.537	47.616
Anden gæld		13.271	13.875
Deposita		<u>136.101</u>	<u>76.500</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>351.616</u>	<u>142.522</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.461.375</u>	<u>3.447.522</u>
Passiver i alt		<u>4.454.348</u>	<u>4.314.483</u>
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Noter til årsrapporten

5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg- ninger</u>
Kostpris 1. januar 2015	<u>3.408.136</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>3.408.136</u>
Opskrivninger 1. januar 2015	<u>659.800</u>
Opskrivninger 31. december 2015	<u>659.800</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u><u>4.067.936</u></u>

Noter til årsrapporten

6 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regn- skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	80.000	625.310	0	705.310
Årets resultat	0	42.507	100.000	142.507
Egenkapital 31. december 2015	80.000	667.817	100.000	847.817

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen siden stiftelsen.

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
7 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2015	161.651	164.950
Hensat i året	<u>-16.495</u>	<u>-3.299</u>
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2015	<u>145.156</u>	<u>161.651</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>145.156</u>	<u>161.651</u>
	<u>145.156</u>	<u>161.651</u>

8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2015	Gæld 31. decembe r 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>3.305.000</u>	<u>3.266.935</u>	<u>157.176</u>	<u>2.474.708</u>
	<u>3.305.000</u>	<u>3.266.935</u>	<u>157.176</u>	<u>2.474.708</u>

9 Eventualposter mv.

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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