

Micodan Ejendomme A/S

Industrimarken 4, 9530 Støvring

CVR-nr. 35 46 66 30

Årsrapport

1. oktober 2015 - 30. september 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. december 2016.

Morten Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| | |
| Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Noter | 12 |

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Micodan Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Støvring, den 20. december 2016

Direktion

Torben Rask Lund

Bestyrelse

Michael Hansen

Torben Rask Lund

Morten Jensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Micodan Ejendomme A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Micodan Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 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. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 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.

Aalborg, den 20. december 2016

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Henrik Hougaard
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

| | |
|---------------------------|---|
| Selskabet | Micodan Ejendomme A/S Industrimarken 4 9530 Støvring |
| | CVR-nr.: 35 46 66 30 |
| | Stiftet: 1. oktober 2012 |
| | Hjemsted: Aalborg |
| | Regnskabsår: 1. oktober - 30. september |
| Bestyrelse | Michael Hansen Torben Rask Lund Morten Jensen |
| Direktion | Torben Rask Lund |
| Revision | Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hasseris Bymidte 6 9000 Aalborg |
| Bankforbindelse | Handelsbanken Aalborg |
| Advokatforbindelse | Advokatfirmaet Børge Nielsen |
| Modervirksomhed | Micodan Holding ApS |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Resultat for 2016/17 forventes at ligge på samme niveau som i indeværende år.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Micodan Ejendomme A/S 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 lejeindtægter og omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

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 administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen 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 med tilknyttede virksomheder.

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.

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 | 25 år |
|-----------|-------|

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

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

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 den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

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 Micodan Ejendomme A/S 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til nominal værdi.

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

Resultatoppgørelse 1. oktober - 30. september

| <u>Note</u> | 2015/16 kr. | 2014/15 t.kr. |
|--|------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste | 1.315.671 | 1.221 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -508.316 | -502 |
| Driftsresultat | 807.355 | 719 |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 27.457 | 32 |
| Øvrige finansielle omkostninger | -138.251 | -134 |
| Resultat før skat | 696.561 | 617 |
| Skat af årets resultat | -153.231 | -150 |
| Årets resultat | 543.330 | 467 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Udbytte for regnskabsåret | 500.000 | 400 |
| Overføres til overført resultat | 43.330 | 67 |
| Disponeret i alt | 543.330 | 467 |

Balance 30. september

| Aktiver | 2016 | 2015 |
|--|--------------------------|----------------------|
| <u>Note</u> | <u>kr.</u> | <u>t.kr.</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| Grunde og bygninger | 14.059.667 | 14.358 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>14.059.667</u> | <u>14.358</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>14.059.667</u> | <u>14.358</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 1.157.668 | 1.535 |
| Andre tilgodehavender | 7.716 | 4 |
| Tilgodehavender i alt | <u>1.165.384</u> | <u>1.539</u> |
| Likvide beholdninger | <u>32.908</u> | <u>4</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>1.198.292</u> | <u>1.543</u> |
| Aktiver i alt | <u>15.257.959</u> | <u>15.901</u> |

Balance 30. september

| Passiver | 2016 | 2015 |
|--|--------------------------|----------------------|
| <u>Note</u> | <u>kr.</u> | <u>t.kr.</u> |
| Egenkapital | | |
| 1 Virksomhedskapital | 644.557 | 645 |
| 2 Overført resultat | 4.601.179 | 4.558 |
| 3 Foreslået udbytte for regnskabsåret | 500.000 | 400 |
| Egenkapital i alt | <u>5.745.736</u> | <u>5.603</u> |
| Hensatte forpligtelser | | |
| Hensættelser til udskudt skat | 2.021.620 | 2.054 |
| Hensatte forpligtelser i alt | <u>2.021.620</u> | <u>2.054</u> |
| Gældsforpligtelser | | |
| Gæld til pengeinstitutter | 4.454.529 | 5.260 |
| Deposita | 732.886 | 712 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 1.167.546 | 1.140 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>6.354.961</u> | <u>7.112</u> |
| Kortfristet del af langfristet gæld | 800.000 | 800 |
| Selskabsskat | 186.076 | 221 |
| Anden gæld | 149.566 | 111 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>1.135.642</u> | <u>1.132</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>7.490.603</u> | <u>8.244</u> |
| Passiver i alt | <u>15.257.959</u> | <u>15.901</u> |
| 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 6 Eventualposter | | |
| 7 Nærtstående parter | | |

Noter

| | 2015/16 kr. | 2014/15 t.kr. |
|------------------------------------|----------------|------------------|
| 1. Virksomhedskapital | | |
| Virksomhedskapital 1. oktober 2015 | 644.557 | 645 |
| | 644.557 | 645 |

Aktiekapitalen består af 644.557 aktier a 1 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

| | | |
|--|------------------|--------------|
| 2. Overført resultat | | |
| Overført resultat 1. oktober 2015 | 4.557.849 | 4.491 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 43.330 | 67 |
| | 4.601.179 | 4.558 |

| | | |
|---|----------------|------------|
| 3. Foreslået udbytte for regnskabsåret | | |
| Udbytte 1. oktober 2015 | 300.000 | 300 |
| Udloddet udbytte | -300.000 | -300 |
| Udbytte for regnskabsåret | 500.000 | 400 |
| | 500.000 | 400 |

| | Afdrag første år kr. | Restgæld efter 5 år kr. | Gæld i alt 30/9 2016 kr. | Gæld i alt 30/9 2015 t.kr. |
|------------------------------|----------------------------|-------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|
| 4. Gældsforpligtelser | | | | |
| Gæld til pengeinstitutter | 800.000 | 400.000 | 4.454.529 | 5.260 |
| Deposita | 0 | 700.000 | 732.886 | 712 |
| | 800.000 | 1.100.000 | 5.187.415 | 5.972 |

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter og garantifaciliteter i selskabet samt koncernforbundne selskaber, t.kr. 5.726, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør t.kr. 14.060.

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Selskabet har kautioneret for de koncernforbundne selskabers kredit- og garantifaciliteter, der pr. 30. september 2016 omfatter gæld til pengeinstitutter og garantier på tkr. 472.

6. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser mv.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Micodan Holding A/S, CVR-nr. 27704026 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.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter og kildeskatter udgør estimeret maksimalt: 1.714 t.kr.

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

7. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Micodan Holding ApS, Industrimarken 4, 9530 Støvring