

## **Mikkel Walde Properties ApS**

**Holme Parkvej 151**

**8270 Højbjerg**

CVR-nr. 35 63 50 84

### **Årsrapport 2015**

(2. regnskabsår)

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 8/6 2016

---

Mikkel Walde  
Dirigent

# RSM

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance pr. 31. december	9
Noter til årsregnskabet	11

**Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Mikkell Walde Properties ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 29. april 2016

**Direktion**

Mikkell Walde

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

### *Til kapitalejeren i Mikkel Walde Properties ApS*

Vi har revideret årsregnskabet for Mikkel Walde Properties ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.

#### **Konklusion**

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 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 29. april 2016

### **RSM plus**

statsautoriserede revisorer  
CVR-nr. 34 71 30 22

Lars Thruesen  
registreret revisor

**Selskabsoplysninger**

<b>Selskabet</b>	Mikkel Walde Properties ApS Holme Parkvej 151 8270 Højbjerg CVR-nr.: 35 63 50 84 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Stiftet: 10. januar 2014 Hjemsted: Aarhus
<b>Hovedaktivitet</b>	Selskabets hovedaktivitet er udlejning af erhvervsejendomme.
<b>Direktion</b>	Mikkel Walde
<b>Revision</b>	RSM plus statsautoriserede revisorer Jens Baggesens Vej 90N 8200 Aarhus N
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank Østergade 4 8000 Aarhus C

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Mikkel Walde Properties 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.

### 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 udlejning af lokaler indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres eksklusive moms.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler m.v.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

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

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Skyldig skat 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 skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

**Anvendt regnskabspraksis**

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 låneoptagelsestidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>335.574</b>	<b>396.469</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-58.842</u>	<u>-53.046</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>276.732</b>	<b>343.423</b>
Finansielle omkostninger	1	<u>-75.117</u>	<u>-81.869</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>201.615</b>	<b>261.554</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-46.499</u>	<u>-63.856</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>155.116</u></b>	<b><u>197.698</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>155.116</u>	<u>197.698</u>
		<b><u>155.116</u></b>	<b><u>197.698</u></b>

## Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>AKTIVER</b>			
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3		
Grunde og bygninger		<u>3.124.851</u>	<u>3.183.693</u>
		<u>3.124.851</u>	<u>3.183.693</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>3.124.851</b></u>	<u><b>3.183.693</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
Likvide beholdninger		<u>12.353</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>12.353</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><b>3.137.204</b></u>	<u><b>3.183.693</b></u>

## Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
	4		
Selskabskapital		700.000	700.000
Overført resultat		352.814	197.698
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>1.052.814</b>	<b>897.698</b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>			
Hensættelse til udskudt skat		27.124	14.199
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>27.124</b>	<b>14.199</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	5		
Gæld til realkreditinstitutter		1.650.735	1.757.422
		1.650.735	1.757.422
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
	5		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		110.692	108.231
Kreditinstitutter		0	149.094
Gæld til tilknyttede virksomheder		243.856	204.157
Anden gæld		51.983	52.892
		406.531	514.374
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.057.266</b>	<b>2.271.796</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>3.137.204</b>	<b>3.183.693</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	6.125	4.500
Andre finansielle omkostninger	<u>68.992</u>	<u>77.369</u>
	<b><u>75.117</u></b>	<b><u>81.869</u></b>
 <b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	33.574	49.657
Årets udskudte skat	<u>12.925</u>	<u>14.199</u>
	<b><u>46.499</u></b>	<b><u>63.856</u></b>
 <b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og bygning- er
Kostpris 1. januar 2015		<u>3.236.739</u>
Kostpris 31. december 2015		<u>3.236.739</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		53.046
Årets afskrivninger		<u>58.842</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015		<u>111.888</u>
 <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>		<b><u>3.124.851</u></b>

## Noter til årsregnskabet

### 4 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	700.000	197.698	897.698
Årets resultat	<u>0</u>	<u>155.116</u>	<u>155.116</u>
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b><u>700.000</u></b>	<b><u>352.814</u></b>	<b><u>1.052.814</u></b>

Selskabskapitalen består af 700 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2015	Gæld 31. december 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.865.653</u>	<u>1.761.427</u>	<u>110.692</u>	<u>1.249.823</u>
	<b><u>1.865.653</u></b>	<b><u>1.761.427</u></b>	<b><u>110.692</u></b>	<b><u>1.249.823</u></b>

### 6 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Mikkel Walde Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 1.829.109, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør kr. 3.124.851.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 2.070.865 i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er i selskabets egen besiddelse.