

**Myntevej 3, Helsted ApS**

**Egegårdsvej 36**

**8920 Randers NV**

**CVR-nummer 36 03 43 86**

**Årsrapport**

**1. maj 2015 - 30. april 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 29. juni 2016



---

Steen Haugaard Fransen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Aktiver	10
Passiver	11
Noter	12

Myntevej 3, Helsted ApS

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Myntevej 3, Helsted ApS  
Egegårdsvej 36  
8920 Randers NV

CVR-nummer:

36 03 43 86

Regnskabsperiode:

1. maj 2015 - 30. april 2016

### Direktion

Steen Haugaard Fransen

### Pengeinstitut

Nordea Erhvervscenter  
Skt. Clemens Torv 2-6  
8000 Aarhus C

### Revisor

Dansk Revision Randers  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Tronholmen 5  
8960 Randers SØ

Myntevej 3, Helsted ApS

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. maj 2015 - 30. april 2016 for Myntevej 3, Helsted ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, 21. juni 2016

Direktionen:



Steen Haugaard Fransen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

---

### Til kapitalejeren i Myntevej 3, Helsted ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Myntevej 3, Helsted ApS for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis. Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

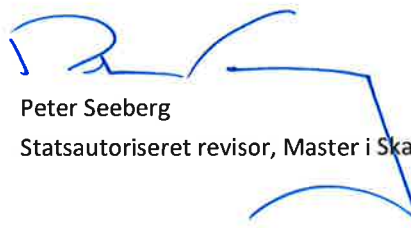
### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Randers, 21. juni 2016

### Dansk Revision Randers

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31 77 85 30



Peter Seeberg  
Statsautoriseret revisor, Master i Skat (LL.M.)

## Ledelsesberetning

---

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet er omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab. Ledelsen forventer at retablere egenkapitalen ved fremtidig indtjening alternativt ved koncerntilskud fra moderselskabet.

Kapitalberedskabet er sikret, idet moderselskabet har tilkendegivet fortsat at understøtte selskabet finansielt herunder ikke kræve nuværende mellemregning indfriet.

Årsregnskabet er derfor aflagt under forudsætning om fortsat drift.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen som består af lejeindtægter, indregnes i den periode lejen vedrører.

#### Bruttofortjeneste/ -tab

Nettoomsætningen fratrukket andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste/ -tab".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og amortisering af lån.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 omfattet af de danske regler om obligatorisk 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. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af 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 indgår forventede brugstider som følger:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      5 år

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Der er anvendt en afkastbaseret model til fastsættelse af investeringsejendommenes dagsværdi. I diskonteringsgrundlaget indgår nettohuslejeindtægterne med fradrag af alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift, herunder også en andel af fælles administrationsomkostninger.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelsen.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommenes administration - er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommenes driftsresultat.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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 nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Gældsforpligtelser

Gæld vedrørende investeringsejendommene er indregnet til dagsværdi. Årets dagsværdiregulering indregnes i resultatopgørelsen.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

		2015/16	2014/15
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
<b>Perioden 1. maj - 30. april</b>			
	<b>Bruttofortjeneste/ -tab</b>	<b>81.478</b>	<b>-60</b>
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-34.541	132
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-9.125	-2
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>37.811</b>	<b>70</b>
1	Finansielle omkostninger	-86.823	-73
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-49.011</b>	<b>-3</b>
2	Skat af årets resultat	9.980	0
	<b>Årets resultat</b>	<b>-39.031</b>	<b>-3</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Overført resultat	-39.031	-3
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-39.031</b>	<b>-3</b>

Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 30. april</b>			
	Investeringsejendomme	4.589.638	4.380
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	34.219	43
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4.623.857</b>	<b>4.423</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.623.857</b>	<b>4.423</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	87.006	0
	Tilgodehavende skat	58.110	40
	Andre tilgodehavender	0	387
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>145.116</b>	<b>426</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>68.584</b>	<b>582</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>213.701</b>	<b>1.008</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>4.837.558</b>	<b>5.432</b>

Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 30. april</b>		
	Virksomhedskapital	50.000	50
	Overført resultat	-42.433	-3
3	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>7.567</b>	<b>47</b>
	Hensættelser til udskudt skat	48.299	40
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>48.299</b>	<b>40</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	2.230.618	2.296
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.264.875	2.220
4	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4.495.493</b>	<b>4.516</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	127.000	153
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	108.000	651
	Anden gæld	51.199	25
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>286.199</b>	<b>829</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>4.829.991</b>	<b>5.385</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>4.837.558</b>	<b>5.432</b>
5	Hovedaktivitet		
6	Usikkerhed om going concern		
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015/16	2014/15	
	DKK	1.000 DKK	
<b>1 Finansielle omkostninger</b>			
Renter tilknyttede virksomheder	44.811	29	
Andre finansielle omkostninger	42.012	44	
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>86.823</b>	<b>73</b>	
<b>2 Skat af årets resultat</b>			
Skat af årets resultat	-18.520	-40	
Regulering af udskudt skat	8.540	40	
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-9.980</b>	<b>0</b>	
<b>3 Egenkapital</b>	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
Saldo primo	50	-3	47
Årets resultat	0	-39	-39
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50</b>	<b>-42</b>	<b>8</b>
Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.			
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	1.827.000	1.830	
<b>5 Hovedaktivitet</b>			
Selskabets formål er at drive erhvervsmæssig udlejning.			

Noter	2015/16	2014/15
	DKK	1.000 DKK

---

**6 Usikkerhed om going concern**

Selskabet er omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab. Ledelsen forventer at retablere egenkapitalen ved fremtidig indtjening alternativt ved koncerntilskud fra moderselskabet.

Kapitalberedskabet er sikret, idet moderselskabet har tilkendegivet fortsat at understøtte selskabet finansielt herunder ikke kræve nuværende mellemregning indfriet.

Årsregnskabet er derfor aflagt under forudsætning om fortsat drift.

**7 Eventualforpligtelser**

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

**8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 2.635 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2016 udgør TDKK 4.590.