




*M Egmose Ejendomme ApS
Marinavejen 1
5300 Kerteminde*

CVR-nr.: 36 04 02 54

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2016*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 13/1 2017



Michael Egmose

INDHOLDSFORTEGNELSE



Påtegninger

Ledespåtegning 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016

Anvendt regnskabspraksis 7

Resultatopgørelse 10

Balance 11

Noter 13

LEDELSESPÅTEGNING



Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for M Egmose Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet er mit ansvar.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kørteminde, den 11. april 2017.

Direktion



Michael Egmose

Til den daglige ledelse i M Egmose Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for M Egmose Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og 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 Deres 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, De 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.

Odense S, den 11. april 2017.

JL Revision

Godkendt revisionsvirksomhed
CVR-nr.: 11286380

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to be 'Jes Larsen', is written over the text of the auditor's name and title.

Jes Larsen
Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER



Selskabet	M Egmose Ejendomme ApS Marinavejen 1 5300 Kerteminde E-mail: me@egmosemarinecenter.dk
	CVR-nr.: 36 04 02 54 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Michael Egmose
Revisor	JL Revision Hjallesegade 54B 5260 Odense S

LEDELSESBERETNING



Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har bestået af udløjning af fast ejendom.

GENERELT

Årsregnskabet for M Egmosse Ejendomme ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Omlægning af regnskabsår

Indeværende regnskabsår omfatter perioden 1. januar - 31. december 2016. Som sammenligningstal er perioden 8/7 2014 - 31/12 2015 anvendt. Indeværende års tal er derfor ikke direkte sammenlignelige med de anførte sammenligningstal.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

Årets skat, 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	30 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealizationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016



	2016	2014/15
BRUTTOFORTJENESTE	364.177	297.379
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-188.774	-267.430
DRIFTSRESULTAT	175.403	29.949
Andre finansielle omkostninger	-112.365	-171.863
RESULTAT FØR SKAT	63.038	-141.914
Skat af årets resultat.....	-15.972	32.960
ÅRETS RESULTAT	47.066	-108.954
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	47.066	-108.954
DISPONERET I ALT	47.066	-108.954

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
AKTIVER



	2016	2015
Grunde og bygninger	5.207.026	5.395.800
Materielle anlægsaktiver	5.207.026	5.395.800
ANLÆGSAKTIVER	5.207.026	5.395.800
Andre tilgodehavender	28.637	167.446
Udskudt skatteaktiv	16.988	32.960
Periodeafgrænsningsposter	6.790	9.141
Tilgodehavender	52.415	209.547
Likvide beholdninger	144.568	250.761
OMSÆTNINGSAKTIVER	196.983	460.308
AKTIVER	5.404.009	5.856.108

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
PASSIVER



	2016	2015
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat.....	-61.888	-108.954
1 EGENKAPITAL	-11.888	-58.954
Prioritetsgæld	4.752.076	5.147.983
Deposita	98.400	120.288
2 Langfristede gældsforpligtelser	4.850.476	5.268.271
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	425.000	352.619
Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.950	78.154
Anden gæld	120.471	216.018
Kortfristede gældsforpligtelser	565.421	646.791
GÆLDSFORPLIGTELSE	5.415.897	5.915.062
PASSIVER	5.404.009	5.856.108
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	Primo	Forslag til resultat-disponering	Ultimo	
1 Egenkapital				
Virksomhedskapital	50.000	0	50.000	
Overført resultat.....	-108.954	47.066	-61.888	
	<u>-58.954</u>	<u>47.066</u>	<u>-11.888</u>	
	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	5.500.602	5.177.076	425.000	3.050.000
Deposita	120.288	98.400	0	0
	<u>5.620.890</u>	<u>5.275.476</u>	<u>425.000</u>	<u>3.050.000</u>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst pantebrev kr. 5.742.000 til sikkerhed for prioritetsgælden til DLR Kredit.