



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15
E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

Ejendomsselskabet Midtermolen Holding ApS
Vimmelskaftet 41 A, 3. sal, 1263 København K

CVR nr. 36053240

Årsrapport
1. januar - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8/5 2017

Peter Lundmark Jensen

dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3 - 5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	7 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance	12 - 13
Noter	14 - 15



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2016 for Ejendomsselskabet Midtermolen Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 10. april 2017

Direktion

Peter Lundmark Jensen



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Midtermolen Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Midtermolen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet - fortsat

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 10. april 2017

CHRISTENSEN KJÆRULFF
STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR-nr. 15 91 56 41

John Mikkelsen
Statsautoriseret revisor



Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at eje, besidde og forvalte anparter i datterselskaber og hermed beslægtet virksomhed samt, at finansiere koncernens aktiviteter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Udviklingen i koncernens datterselskaber er i regnskabsåret forløbet tilfredsstillende; - Der henvises til hver enkelt ledelsesberetning herom.

Selskabet forventer, at den positive udvikling i datterselskaberne fortsætter i det kommende regnskabsår.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Midtermolen Holding ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra klasse C-virksomheder.

Generelt om indregning om 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 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.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle poster

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



Anvendt regnskabspraksis - forsat

RESULTATOPGØRELSEN - forsat

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets sambeskatningsbidrag 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.

Sambeskatning

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk national sambeskatning af Ejendomsselskabet Midtermolen Holding ApS-koncernen. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og forestår som følge heraf afregning af selskabsskat overfor skattemyndighederne.

Den aktuelle selskabsskat fordeles ved afregningen 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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder

Resultatopgørelsen

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminerings af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. I dattervirksomheder, hvor moderselskabet har forlods ret til udbytte, er udbytteretten indregnet for de selskaber, hvor det forventes at udbytteretten vil blive honoreret.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til nul kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.



Anvendt regnskabspraksis - fortsat

BALANCEN - fortsat

Finansielle anlægsaktiver - fortsat

Kapitalandele i dattervirksomheder - fortsat

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Tilgodehavender

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

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 generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

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

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 nettorealisationsværdi.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvis nedsat fra 25% til 22%, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.



Anvendt regnskabspraksis - fortsat

BALANCEN - fortsat

Skyldig skat og udskudt skat - fortsat

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Midtermolen Holding ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, udbytter og royalties opstået inden for sambeskatningskredsen.

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

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016**

Noter	2016 kr.	2015 kr.
Andre eksterne omkostninger.....	-62.549	-13.350
Driftsresultat	-62.549	-13.350
4 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	-692.466	24.519.882
1 Finansielle indtægter.....	32.313	30.742
2 Finansielle omkostninger.....	-26.080	-25.080
Ordinært resultat før skat	-748.782	24.512.194
3 Skat af årets resultat.....	0	0
ÅRETS RESULTAT	-748.782	24.512.194
Forslag til resultatdisponering		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....	-1.792.466	23.319.882
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret.....	470.000	1.100.000
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	573.684	92.312
Disponeret i alt	-748.782	24.512.194

**Balance 31. december****AKTIVER**

	2016	2015
Noter	kr.	kr.
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	21.531.416	23.323.882
Finansielle anlægsaktiver	21.531.416	23.323.882
ANLÆGSAKTIVER I ALT.....	21.531.416	23.323.882
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....	411.764	1.705.937
Udskudt skat (skatteaktiv).....	0	0
Andre tilgodehavender.....	83.650	49.150
Tilgodehavender	495.414	1.755.087
Likvide beholdninger.....	340.411	204.805
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	835.825	1.959.892
AKTIVER I ALT	22.367.241	25.283.774

**Balance 31. december****PASSIVER**

Noter		2016 kr.	2015 kr.
5	Selskabskapital	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
6	Reserve for opskrivning efter indre værdis metode	<u>21.527.416</u>	<u>23.319.882</u>
7	Overført resultat	<u>665.996</u>	<u>92.312</u>
8	Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
	EGENKAPITAL I ALT	<u>22.243.412</u>	<u>23.462.194</u>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	12.500	12.500
	Gæld til tilknyttede virksomheder.....	111.329	0
	Anden gæld.....	<u>0</u>	<u>1.809.080</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser	<u>123.829</u>	<u>1.821.580</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSE R	<u>123.829</u>	<u>1.821.580</u>
	PASSIVER I ALT	<u>22.367.241</u>	<u>25.283.774</u>
9	Eventualforpligtelser m.v.		
10	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



Noter

	2016 kr.	2015 kr.
1 - Finansielle indtægter		
Renter tilknyttede virksomheder.....	32.313	30.742
	32.313	30.742
2 - Finansielle omkostninger		
Øvrige renter.....	26.080	25.080
	26.080	25.080
3 - Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	0
Regulering udskudt skat.....	0	0
	0	0
4 - Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2016.....	4.000	0
Tilgang.....	0	4.000
Afgang.....	0	0
Kostpris 31. december 2016.....	4.000	4.000
Op- og nedskrivning 1. januar 2016.....	23.319.882	0
Årets resultat.....	-692.466	24.519.882
Udloddet udbytte.....	-1.100.000	-1.200.000
Op- og nedskrivning 31. december 2016.....	21.527.416	23.319.882
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....	21.531.416	23.323.882

Hovedtallene for selskaberne pr. 31. december 2016

	Ejerandel	Årets resultat	Egenkapital
ESP III ApS, København.....	100%	-23.610	98.829
Ejendomsselskabet Midtermolen ApS, København.....	100%	-2.810.320	16.604.762
Ejendomsselskabet Kanalvej ApS, København.....	100%	2.178.915	4.439.632
Ejendomsselskabet Vibehaven ApS, København.....	100%	-37.451	388.193
		-692.466	21.531.416



Noter - forsat

	2016	2015
	kr.	kr.
5 - Selskabskapital		
Saldo 1. januar 2016.....	50.000	50.000
Saldo 31. december 2016.....	50.000	50.000
6 - Reserve for opskrivning efter indre værdis metode		
Saldo 1. januar	23.319.882	0
Overført i henhold til resultatdisponering	-1.792.466	23.319.882
Saldo 31. december 2016.....	21.527.416	23.319.882
7 - Overført resultat		
Saldo 1. januar 2016.....	92.312	0
Overført i henhold til resultatdisponering.....	573.684	92.312
Saldo 31. december 2016.....	665.996	92.312
8 - Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Saldo 1. januar 2016.....	0	0
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret.....	470.000	1.100.000
Udbytte for regnskabsåret.....	0	0
Udbetalt i året.....	-470.000	-1.100.000
Saldo 31. december 2016	0	0

9 - Eventualforpligtelser m.v.

Eventualaktiver og eventualforpligtelser

Der påhviler ikke selskabet kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser end de i regnskabet anførte.

Sambeskattede selskaber

Selskabet indgår i sambeskatning med de øvrige selskaber i koncernen og er administrationsselskab for sambeskatningen. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for skat på koncernens indkomst samt danske kildeskatte på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Peter Lundmark Jensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-428395145695

IP: 188.177.4.46

2017-05-29 10:33:53Z

NEM ID 

John Mikkelsen


Statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS-AUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

Serienummer: CVR:15915641-RID:1277991615279

IP: 212.98.75.202

2017-05-29 11:23:08Z

NEM ID 

Peter Lundmark Jensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-428395145695

IP: 188.177.4.46

2017-05-29 12:22:12Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 5PEX6-B8CLU-D74XC-EC387-4C08G-13PBE

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>