

Mullerup Havn ApS
Amagerbrogade 245, 2 th
2300 København S

CVR-nummer 36 55 32 27

Årsrapport

25. februar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 16/2 2016



Dan Løvenholdt

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Aktiver	12
Passiver	13
Noter	14

Mullerup Havn ApS

Selskabsoplysninger

Selskab

Mullerup Havn ApS
Amagerbrogade 245, 2 th
2300 København S

Hjemstedskommune: København
CVR-nummer: 36 55 32 27
Regnskabsperiode: 25. februar 2015 - 31. december 2015

Direktion

Dan Løvenholdt

Pengeinstitut

Danske Bank A/S

Revisor

Dansk Revision Randers
Godkendt Revisionspartnerselskab
Tronholmen 5
8960 Randers SØ

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 25. februar 2015 - 31. december 2015 for Mullerup Havn 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 25. februar 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, 17. juni 2016

Direktionen:



Dan Løvenhødt

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Mullerup Havn ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Mullerup Havn ApS for regnskabsåret 25. februar 2015 - 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, at 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 vurderingen 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 25. februar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har ikke registreret korrekt momspligt samt indberetninger for regnskabsåret 2015, hvilket er i strid med moms- og afgiftslovgivningen. Ledelsen risikerer at ifalde erstatningsansvar eller straf.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen, men ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Randers, 17. juni 2016

Dansk Revision Randers

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31 77 85 30



Peter Damgaard
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er investering i fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed efter ledelsens skøn.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har realiseret et overskud på TDKK 565. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Årsregnskabet er første regnskabsår, hvorfor perioden udgør 25. februar 2015 til 31. december 2015.

Selskabet har valgt at førtidsimplementere reglerne omkring indregning og måling af gældsforpligtigelser i investeringsejendomme.

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

Omsætningen består af indtægter fra udlejning af selskabets ejendomme samt nettofortjeneste ved salg af ejendomme.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendomme, administration, tab på debitorer

Anvendt regnskabspraksis

mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

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 lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

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, driftsmaterial og inventar	5 år
---	------

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.

Anvendt regnskabspraksis

Afkastkravet er 7%.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelsen.

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.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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.

Finansielle anlægsaktiver

Pantebrevsbeholdning, der forventes beholdt til udløb, måles til amortiseret kostpris.

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.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæs-

Anvendt regnskabspraksis

sig 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.

Note	Resultatopgørelse	2015 DKK
	Perioden 25. februar - 31. december	
	Bruttofortjeneste	312.279
1	Personaleomkostninger	-129.470
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-2.400
	Dagsværdiregulering investeringsejendomme	1.472.776
	Resultat før finansielle poster	1.653.185
	Finansielle omkostninger	-934.805
	Resultat før skat	718.379
	Skat af årets resultat	-153.153
	Årets resultat	565.226
	Forslag til resultatdisponering:	
	Overført resultat	565.226
	Resultatdisponering i alt	565.226

Note	Balance	2015 DKK
	Aktiver pr. 31. december	
2	Investeringsejendomme	9.600.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	45.600
	Materielle anlægsaktiver	9.645.600
	Andre tilgodehavender	750.000
	Finansielle anlægsaktiver	750.000
	Anlægsaktiver i alt	10.395.600
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	71.440
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	78.920
	Periodeafgrænsningsposter	61.019
	Tilgodehavender	211.379
	Likvide beholdninger	61.713
	Omsætningsaktiver i alt	273.091
	Aktiver i alt	10.668.691

		2015
Note	Balance	DKK
	Passiver pr. 31. december	
	Virksomhedskapital	50.000
	Overført resultat	565.226
3	Egenkapital i alt	615.226
	Hensættelser til udskudt skat	232.073
	Hensatte forpligtelser	232.073
	Kreditinstitutter	8.997.871
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	162.641
	Anden gæld	660.880
	Kortfristede gældsforpligtelser	9.821.392
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	10.053.465
	Passiver i alt	10.668.691
4	Hovedaktivitet	
5	Eventualforpligtelser	
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

2015

Noter

DKK

1 Personaleomkostninger

Løn og gager	95.079
Andre omkostninger til social sikring	3.603
Øvrige personaleomkostninger	30.788
Personaleomkostninger i alt	129.470

2 Investeringsejendomme

Tilgang i årets løb	8.127.224
Kostpris 31. december	8.127.224
Årets opskrivninger	1.472.776
Opskrivninger 31. december	1.472.776
Investeringsejendomme i alt	9.600.000

3 Egenkapital

	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	0	0	0
Kapitalforhøjelse	50	0	50
Årets resultat	0	565	565
Egenkapital ultimo	50	565	615

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

4 Hovedaktivitet

Selskabets formål er investering i fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed efter ledelsens skøn.

5 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Pedan Holding 2014 ApS for danske selskabs-skatte og kildeskatte på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatte og kildeskatte inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets års-regnskab.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 7.000, der giver pant i investeringsejendomme samt materielle anlægsaktiver, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør TDKK 9.600. Heraf er ejerpantebreve på i alt TDKK 5.000 deponeret til sikkerhed for bankgæld, mens ejerpantebreve på i alt TDKK 2.000 er i selskabets besiddelse. Bankgælden udgør pr. 31. december 2015 TDKK 5.036.

Til sikkerhed for gæld til andre pengekreditorer, TDKK 3.900, er der udstedt pantebrev, der giver pant i investeringsejendomme, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 9.646.