

MITO Ejendomme ApS

Vistoftvej 70

8471 Sabro

CVR-nr. 36711663

Årsrapport for 2015

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 30-05-2016

Frank Helge Rasmussen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 for MITO Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søften, den 30-05-2016

Direktion

Frank Helge Rasmussen
Direktør

MITO Ejendomme ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i MITO Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MITO Ejendomme ApS for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 FSR - danske revisors 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 opstilling 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.

Søften, den 30-05-2016

LMO Erhvervsrevision

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 36563877

Kurt Rosenkrantz Iversen
Statsautoriseret revisor

MITO Ejendomme ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	MITO Ejendomme ApS Vistoftvej 70 8471 Sabro
CVR-nr.	36711663
Stiftelsesdato	14-04-2015
Hjemsted	Århus
Regnskabsår	01-01-2015 - 31-12-2015
Direktion	Frank Helge Rasmussen, Direktør
Revisor	LMO Erhvervsrevision Godkendt Revisionsaktieselskab Trigevej 20 8382 Hinnerup CVR-nr.: 36563877
Pengeinstitut	Sparekassen Kronjylland Hinnerup Afdeling Pakhusvej 1 8382 Hinnerup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje jord med videresalg for øje samt at foretage byggemodning af arealer med videresalg for øje.

I regnskabsåret er der forforetaget vurderinger og undersøgelser af markedet som forventes at blive realiseret i det kommende år.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 udviser et resultat på kr. -597.496, og selskabets balance pr. 31-12-2015 udviser en balancesum på kr. 10.834.231, og en egenkapital på kr. 5.187.314.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for MITO Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Da regnskabsåret 2015 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

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 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af

Anvendt regnskabspraksis

aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

MITO Ejendomme ApS

Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		-352.172
Personaleomkostninger	1	-63.525
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-115.620
Driftsresultat		-531.317
Finansielle omkostninger	2	-347.810
Resultat før skat		-879.127
Skat af årets resultat		281.631
Årets resultat		-597.496
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-597.496
		-597.496

MITO Ejendomme ApS

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger		10.552.280
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		271.600
Materielle anlægsaktiver		10.823.880
Anlægsaktiver		10.823.880
Andre tilgodehavender		10.351
Tilgodehavender		10.351
Omsætningsaktiver		10.351
Aktiver		10.834.231

MITO Ejendomme ApS

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.
Passiver		
Virksomhedskapital	3	50.000
Overkurs ved emission	4	5.734.810
Overført resultat	5	-597.496
Egenkapital		5.187.314
Hensættelser til udskudt skat	6	1.381.760
Hensatte forpligtelser		1.381.760
Gæld til realkreditinstitutter		1.650.000
Gæld til banker		1.064.986
Langfristede gældsforpligtelser	7	2.714.986
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		120.000
Gæld til banker		1.132.703
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.862
Anden gæld		35.160
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		243.446
Kortfristede gældsforpligtelser		1.550.171
Gældsforpligtelser		4.265.157
Passiver		10.834.231
Eventualforpligtelser	8	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9	

Noter

2015

1. Personaleomkostninger

Lønninger	60.000
Andre personaleomkostninger	3.525
	63.525

2. Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	347.810
	347.810

3. Virksomhedskapital

Saldo primo	50.000
Saldo ultimo	50.000

Selskabskapitalen består af:

50 A-anparter

450 B-anparter uden stemmeret

Selskabskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

4. Overkurs ved emission

Saldo primo	5.734.810
Saldo ultimo	5.734.810

5. Overført resultat

Årets tilgang	-597.496
Saldo ultimo	-597.496

6. Hensættelser til udskudt skat, specificeret

Udskudt skat vedrører:

Materielle anlægsaktiver	1.530.237
Skattemæssigt underskud	-148.478

1.381.759**7. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.650.000	0	1.629.849
Gæld til banker	1.064.986	120.000	584.986
	2.714.986	120.000	2.214.835

8. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

I selskabets ejendom er tinglyst følgende sikkerhedsstillelser:

- Realkredit pantebrev på kr. 1.630.000.
- 2 ejerpantebreve totalt kr. 2.575.000 ligger til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut.

Selskabets pengeinstitut har afgivet betalingsgaranti på kr. 1.902.776 overfor Aarhus Kommune vedrørende vejanlæg.