

## Ejendomsselskabet Måbjerg Skolevej 32 ApS

Måbjerg Skolevej 32, 7500 Holstebro

CVR-nr. 36 90 62 86

### Årsrapport for 2015/16

1. regnskabsår

**Til Erhvervsstyrelsen**

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. november 2016

---

Jørgen Michael Werner  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger og erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Beretning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter til årsrapporten	9
Regnskabspraksis	10

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 28. maj 2015 - 30. juni 2016 for Ejendomselskabet Måbjerg Skolevej 32 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 28. maj 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 22. november 2016

**Direktionen**

Jørgen Michael Werner

## Den uafhængige revisors erklæringer

*Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Måbjerg Skolevej 32 ApS*

### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Måbjerg Skolevej 32 ApS for perioden 28. maj 2015 - 30. juni 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og regnskabspraksis. 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, om 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 vurdering 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.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 28. maj 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen til årsregnskabet uden at foretage yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Efter vor vurdering er informationerne i ledelsesberetningen i overensstemmelse med årsregnskabet.

Herning, den 22. november 2016

### Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Peter Kvistgaard Toft

Statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Måbjerg Skolevej 32 ApS Måbjerg Skolevej 32 7500 Holstebro
	CVR-nr.: 36 90 62 86
	Stiftet: 28. maj 2015
	Hjemstedskommune: Holstebro
	Regnskabsår: 1. juli til 30. juni
<b>Direktionen</b>	Jørgen Michael Werner
<b>Revision</b>	Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Guldborgvej 1 7400 Herning

## Beretning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består af køb og salg af ejendomme samt udlejning af ejendomme.

### Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret er præget af at ejendommen har været under ombygning. Resultatet anses som forventet.

**Resultatopgørelse 28. maj - 30. juni**

	<u>Note</u>	2015/16 <u>DKK</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>60.229</b>
Andre finansielle omkostninger		<u>-109.069</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-48.840</b>
Skat af årets resultat	1	<u>9.513</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-39.327</u></b>
Der foreslås fordelt således:		
Overført resultat		<u>-39.327</u>
		<b><u>-39.327</u></b>



**Balance pr. 30. juni**

**Aktiver**

	2016
	DKK
	<u>Note</u>
Grunde og bygninger	6.333.313
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>6.333.313</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>6.333.313</b>
Udskudte skatteaktiver	2 14.881
Andre tilgodehavender	608.612
<b>Tilgodehavender</b>	<b>623.493</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>589.386</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>1.212.879</b>
<b>Aktiver</b>	<b>7.546.192</b>

**Passiver**

Anpartskapital	50.000
Overført resultat	-39.327
<b>Egenkapital</b>	<b>3 10.673</b>
Kreditinstitutter	5.975.000
Selskabsskat	5.368
Anden gæld	1.555.151
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>7.535.519</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	<b>7.535.519</b>
<b>Passiver</b>	<b>7.546.192</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>4</b>

## Noter til årsrapporten

	2015/16 DKK
<b>1 Skat af årets resultat</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	5.368
Regulering af udskudt skat	<u>-14.881</u>
	<u><u>-9.513</u></u>

- 2 Udskudte skatteaktiver**  
Udskudt skatteaktiv vedrører gældsforpligtelser.

**3 Egenkapital**

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Kontant stiftelse	50.000	0	50.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-39.327</u>	<u>-39.327</u>
Egenkapital pr. 30. juni	<u><u>50.000</u></u>	<u><u>-39.327</u></u>	<u><u>10.673</u></u>

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter har selskabet udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 6.411.000, der giver pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni udgør DKK 6.333.313.

## Regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Måbjerg Skolevej 32 ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B

Da det er selskabets første regnskabsår er der ikke anført sammenligningstal.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 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.

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

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, renovation samt vedligeholdelse af ejendommen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

## Regnskabspraksis

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid. Brugstid og restværdi udgør:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%

Grunde afskrives ikke.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- 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. 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 fremførselsberettigede skattemæssige 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.

## **Regnskabspraksis**

### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.