Ejendomsselskabet Møllegårdsvej 1, Osted ApS

Møllegårdsvej 1

Osted

4320 lejre

CVR-nr. 36 97 63 49

Årsrapport for 2015

(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. marts 2016

Charlotte Frølund
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	11
Balance pr. 31. december 2015	12
Noter til årsrapporten	14

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Møllegårdsvej 1, Osted ApS Møllegårdsvej 1 Osted 4320 lejre
	CVR-nr.: 36 97 63 49 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Stiftet: 1. januar 2015 Hjemsted: Lejre
Direktion	Ole Madsen Charlotte Frølund Bettina Gregersen
Revisor	Revisionsfirmaet Jan Hansen Godkendt revisionsaktieselskab Struergade 12, 1. th. 2630 Taastrup
Pengeinstitut	Danske Bank, Roskilde Afdeling Stændertorvet 5 4000 Roskilde

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 129.257, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 1.510.098.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Møllegårdsvej 1, Osted 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. december 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Osted, den 3. februar 2016

Direktion

Ole Madsen	Charlotte Frølund	Bettina Gregersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Møllegårdsvej 1, Osted ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Møllegårdsvej 1, Osted ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorers Etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det 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 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Taastrup, den 4. februar 2016

Revisionsfirmaet Jan Hansen
Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 55 39 97 19

Jan Hansen
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Møllegårdsvej 1, Osted ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Der er ingen sammenligningstal idet det er selskabets første regnskabsperiode.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, således at de svarer til regnskabsårets samlede lejeindtægter på udlejede lejemål.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift samt administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende gæld, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af vurdering fra det uafhængige valuarfirma Home, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Afkastbaseret model

Dagsværdien for investeringsejendomme vil fremover blive fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig 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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til dagsværdi og reguleringer foretages over resultatopgørelsen. Dagsværdien opgøres som kursværdien af de underliggende obligationer på prioritetsgæld.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015

	Note	2015
		kr.
Bruttofortjeneste		**168.804**
Værdireguleringer af investeringsaktiver		-1.660
Resultat før finansielle poster		**167.144**
Finansielle indtægter	1	3.539
Finansielle omkostninger	2	-20.479
Resultat før skat		**150.204**
Skat af årets resultat	3	-20.947
Årets resultat		**129.257**

Foreslået udbytte	720.000
Overført til/fra vedtægtsmæssige reserver	-1.305.841
Overført overskud	715.098
	129.257

Balance pr. 31. december 2015

	Note	2015
		kr.
Aktiver		
Investeringsejendomme		2.200.000
Materielle anlægsaktiver	4	**2.200.000**
Anlægsaktiver i alt		**2.200.000**
Selskabsskat		878
Periodeafgrænsningsposter		8.000
Tilgodehavender		**8.878**
Likvide beholdninger		**32.978**
Omsætningsaktiver i alt		**41.856**
Aktiver i alt		**2.241.856**

Balance pr. 31. december 2015

	Note	2015
		kr.
Passiver		
Selskabskapital		75.000
Overført resultat		715.098
Foreslået udbytte for regnskabsåret		720.000
Egenkapital	5	**1.510.098**
Hensættelse til udskudt skat		175.824
Hensatte forpligtelser i alt		**175.824**
Gæld til realkreditinstitutter		32.476
Deposita		54.774
Langfristede gældsforpligtelser	6	**87.250**
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	118.436
Gæld til tilknyttede virksomheder		333.247
Anden gæld		17.001
Kortfristede gældsforpligtelser		**468.684**
Gældsforpligtelser i alt		**555.934**
Passiver i alt		**2.241.856**
Eventualposter mv.	7	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8	

Noter til årsrapporten

		2015 kr.
1	**Finansielle indtægter**	
	Kursreguleringer	3.539
		3.539

2	**Finansielle omkostninger**	
	Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	13.086
	Andre finansielle omkostninger	7.393
		20.479

3	**Skat af årets resultat**	
	Årets aktuelle skat	34.122
	Årets udskudte skat	-13.175
		20.947

4 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2015	2.200.000
Tilgang i årets løb	1.660
Kostpris 31. december 2015	2.201.660
Værdireguleringer 1. januar 2015	0
Årets værdireguleringer	-1.660
Værdireguleringer 31. december 2015	-1.660
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	**2.200.000**

Noter til årsrapporten

5 Egenkapital

	Selskabs-kapital	Reserve for opskriv-ninger	Overført resultat	Foreslået ud-bytte for regnskabs-året	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	75.000	1.305.841	0	0	1.380.841
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-1.305.841	0	0	-1.305.841
Årets resultat	0	0	715.098	720.000	1.435.098
Egenkapital 31. december 2015	**75.000**	**0**	**715.098**	**720.000**	**1.510.098**

Selskabskapitalen består af 75 anparter a nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2015	Gæld 31. december 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	0	150.912	118.436	0
Deposita	0	54.774	0	0
	0	**205.686**	**118.436**	**0**

7 Eventualposter mv.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 151, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør t.kr. 2.200.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser overfor tilknyttede selskaber

Selskabet har udstedt et ejerpantebrev på kr. 275.000 i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er stillet til sikkerhed for al bankgæld hos Danske Bank vedrørende Lægerne i Osted ApS.