

Karl Molin Ejendomme A/S

Håndværkervej 2-4
9610 Nørager

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

28/04/2016

Anders Hedetoft
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Karl Molin Ejendomme A/S
Håndværkervej 2-4
9610 Nørager

CVR-nr: 37474258
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Revisor COMPU REVISION A/S
Banegårdspladsen 2, 1 tv
8000 Aarhus C
DK Danmark

CVR-nr: 15618175
P-enhed: 1000951259

Ledelsespåtegning

Efterfølgende årsrapport for perioden 3/12 - 31/12 2015 for Karl Molin Ejendomme A/S, der udviser et resultat på kr. 17.543 samt en egenkapital på kr. 1.300.016 godkendes og indstilles hermed til generalforsamlingens vedtagelse.

Direktion erklærer i denne forbindelse:

- at årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med lovgivningens og eventuelle standarders krav, og
- at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver samt årets resultat.

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

Århus, den 13/04/2016

Direktion

Karl Molin
direktør

Bestyrelse

Anders Hedetoft

Flemming Molin

Karl Molin

Lise-Lotte Molin Elkjær

Benny Molin

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Karl Molin Ejendomme A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Karl Molin Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar 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, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger 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.

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 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Århus, 13/04/2016

Peder Bille
Reg. revisor H.D.
COMPU REVISION A/S
CVR: 15618175

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål og hovedaktiviteter er at drive virksomhed med indkøb og drift af ejendomme, samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør kr. 384.662, mens det samlede resultat efter skat udgør kr. 17.543.

Egenkapitalen er ved regnskabsårets udløb kr. 1.300.016.

Selskabet er stiftet den 3/12 2015 via en grenspaltning fra Karl Molin Maskinfabrik og Handelsfirma A/S med regnskabsmæssig virkning fra 1/1 2015. Selskabet er stiftet med en nom. kapital på kr. 500.000 til kurs 256,4946.

Ovenstående oversigt over den økonomiske stilling pr. 31/12 2015 er efter direktionens vurdering tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter direktionens skøn ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som væsentlig vil kunne forrykke selskabets økonomiske stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er anvendt følgende regnskabspraksis:

Resultatopgørelse

Indtægtskriterium

Omsætningen omfatter primært periodens lejeindtægter.

Ejendommens drift

Vareforbruget omfatter de udgifter, der knytter sig direkte til omsætningens erhvervelse

Regnskabsmæssige afskrivninger

Afskrivningerne er baseret på lineære afskrivninger over aktiverens forventede levetid med forholdsmæssige afskrivninger i købs- og salgsåret.

Der er anvendt følgende åremål og restværdier:

Ejendom excl. grund 25 år restværdi 65%

Småanskaffelser med en kostpris på under kr. 12.800 excl. moms udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Finansiering

Finansieringsindtægter og -udgifter er ikke periodiserede, men omfatter en tilskrivningsperiode på op til 12 måneder. Mellemregningskonti til koncernforbundne selskaber forrentes med 5%.

Balance

Likvide beholdninger

Kassebeholdning og bankindestående medregnes til den nominelle saldo værdi ultimo.

Tilgodehavender

Andre tilgodehavender medregnes til den nominelle værdi. Ingen fordringer anses for uerholdelige.

Gæld

Samtlige gældsposter er optaget til nominelle værdier. Kortfristet gæld omfatter udelukkende udestående, som er forfaldne indenfor 1 år.

Selskabsskat

I resultatopgørelsen udgiftsføres den beregnede skat, som kan henføres til årets resultat.

Årets resultat før skat svarer ikke til årets skattepligtige indkomst, idet der principielt forekommer følgende afvigelser:

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Tidsbestemte afvigelser, som skyldes, at indtægter og omkostninger ikke henføres til samme periode i årsrapport og skatteopgørelse.

Permanente afvigelser, som består af ikke-skattepligtige indtægter og ikke-fradragsberettigede udgifter, som indgår i det regnskabsmæssige resultat, skal ikke medregnes ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst.

Udskudt skat

Udskudt skat afsættes med 22% af forskellen på de regnskabsmæssige og skattemæssige værdier for immaterielle og materielle anlægsaktiver. Årets eventuelle regulering af den udskudte skat foretages via resultatopgørelsen.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.
Bruttoresultat		384.662
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-178.956
Resultat af ordinær primær drift		205.706
Øvrige finansielle omkostninger	2	-150.559
Ordinært resultat før skat		55.147
Skat af årets resultat	3	-37.604
Årets resultat		17.543
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		17.543
I alt		17.543

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.
Grunde og bygninger		4.484.494
Materielle anlægsaktiver i alt	4	4.484.494
Anlægsaktiver i alt		4.484.494
Aktiver i alt		4.484.494

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.
Registreret kapital mv.		500.000
Overkurs ved emission		782.473
Overført resultat		17.543
Egenkapital i alt		1.300.016
Hensættelse til udskudt skat		170.896
Hensatte forpligtelser i alt		170.896
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		2.880.437
Skyldig selskabsskat		7.685
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		125.460
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.013.582
Gældsforpligtelser i alt		3.013.582
Passiver i alt		4.484.494

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Registreret kapital mv. kr.	Overkurs ved emission kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	500.000	782.473	0	1.282.473
Betalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	17.543	17.543
Egenkapital, ultimo	500.000	782.473	17.543	1.300.016

Ingen ændringer i kapitalforholdene de seneste 5 år.

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2015
	kr.
Ejendom excl. grund	178.956
	<u>178.956</u>

2. Øvrige finansielle omkostninger

Af selskabets finansieringsudgifter på kr. 150.559 vedrører kr. 150.559 renter af mellemværender med nærtstående parter.

3. Skat af årets resultat

	2015
	kr.
Aktuel skat	7.685
Regulering vedrørende tidligere år	29.919
	<u>37.604</u>

Der er i perioden betalt kr. 0 i selskabsskat til moderselskabet. Selskabet er sambeskattet med Karl Molin Group Holding ApS, CVR-nr. 37 05 22 64

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	0
Tilgang	4.663.450
Afgang	0
Kostpris ultimo	4.663.450
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	178.956
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	178.956
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.484.494

5. Oplysning om usædvanlige forhold

Selskabet blev stiftet den 3. december 2015 via en grenspaltning fra Karl Molin Maskinfabrik og Handelsfirma A/S med regnskabsmæssig virkning fra 1/1 2015.

Selskabet blev stiftet med en nominel kapital på kr. 500.000 til kurs 256,4946 og havde følgende åbningsbalance pr. 1/1 2015;

Egenkapital kr. 1.282.473
 Udskudt skat kr. 140.977
 Gældsposter kr. 3.240.000
 Ejendomme kr. 4.663.450

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Karl Molin Group Holding A/S som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2015 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber samt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør t.kr. 32 pr. balancedagen

7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har overfor Handelbanken stillet følgende pant til sikkerhed for det samlede bankengagement i Karl Molin Maskinfabrik og Handelsfirma A/S;

Ejerpantebrev hovedstol kr. 4.500.000 i ejendommen Vedstedvej 7, Vojens
Ejerpantebrev hovedstol kr. 600.000 i ejendommen Håndværkervej 2 og 4, Nørager
Ejerpantebrev hovedstol kr. 4.250.000 i ejendommen Håndværkervej 4, Nørager
Ejerpantebrev hovedstol kr. 500.000 i ejendommen Håndværkervej 2 og 2, Nørager

8. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller 5% af selskabskapitalen:

Karl Molin Group Holding A/S, CVR-nr. 37 05 22 64 ejer 100% af kapitalen.

Bestemmende indflydelse og nærtstående parter:

Direktør Karl Molin

Karl Molin Group Holding A/S, Rebild

FM Stål A/S, Rebild

Karl Molin Maskinfabrik og Handelsfirma A/S, Rebild