

MEHM Ejendomme ApS
Æbleparken 22
5464 Brenderup
CVR-nr. 37790087

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 17.06.2016

Dirigent

Navn: Erik Møller Hansen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

MEHM Ejendomme ApS
Æbleparken 22
5464 Brenderup

CVR-nr.: 37790087

Hjemsted: Middelfart

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Erik Møller Hansen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for MEHM Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brenderup, den 14.06.2016

Direktion

Erik Møller Hansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i MEHM Ejendomme ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for MEHM Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors 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.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kolding, den 14.06.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Lars B. Nielsen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består af udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet er stiftet ved en grenspaltning fra Møllers Pelse ApS.

Årets resultat udgør 760 t.kr., og egenkapitalen udgør herefter 6.461 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Bruttofortjeneste		2.540.763	0
Af- og nedskrivninger		(971.634)	0
Driftsresultat		1.569.129	0
Andre finansielle omkostninger	1	(567.974)	0
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		1.001.155	0
Skat af ordinært resultat	2	(241.037)	0
Årets resultat		760.118	0
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		760.118	0
		760.118	0

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Grunde og bygninger		20.299.415	15.489.909
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>1.004.250</u>	<u>1.205.100</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>21.303.665</u>	<u>16.695.009</u>
 Anlægsaktiver		 <u>21.303.665</u>	 <u>16.695.009</u>
 Aktiver		 <u>21.303.665</u>	 <u>16.695.009</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overkurs ved emission		0	5.576.230
Overført overskud eller underskud		<u>6.336.348</u>	<u>0</u>
Egenkapital		<u>6.461.348</u>	<u>5.701.230</u>
Udskudt skat		<u>436.464</u>	<u>427.243</u>
Hensatte forpligtelser		<u>436.464</u>	<u>427.243</u>
Gæld til realkreditinstitutter		2.959.423	3.191.931
Bankgæld		<u>2.513.289</u>	<u>2.778.686</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>5.472.712</u>	<u>5.970.617</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	462.228	445.919
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.579.097	4.150.000
Skyldig selskabsskat		231.816	0
Anden gæld		<u>640.000</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>8.933.141</u>	<u>4.595.919</u>
Gældsforpligtelser		<u>14.405.853</u>	<u>10.566.536</u>
Passiver		<u>21.303.665</u>	<u>16.695.009</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	5.576.230	0	5.701.230
Overført fra overkurs	0	0	5.576.230	5.576.230
Overført til reserver	0	(5.576.230)	0	(5.576.230)
Årets resultat	0	0	760.118	760.118
Egenkapital ultimo	125.000	0	6.336.348	6.461.348

Noter

	2015	2014		
	kr.	kr.		
1. Andre finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	344.940	0		
Renteomkostninger i øvrigt	223.034	0		
	567.974	0		
	2015	2014		
	kr.	kr.		
2. Skat af ordinært resultat				
Aktuel skat	231.816	0		
Ændring af udskudt skat	9.221	0		
	241.037	0		
	2015	2014		
	kr.	kr.		
3. Materielle anlægsaktiver			Andre an-	
			læg, drifts-	
			materiel og	
			inventar	
	Grunde og	bygninger	kr.	kr.
Kostpris primo	15.489.909	1.205.100		
Tilgange	5.580.290	0		
Kostpris ultimo	21.070.199	1.205.100		
Årets afskrivninger	(770.784)	(200.850)		
Af- og nedskrivninger ultimo	(770.784)	(200.850)		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	20.299.415	1.004.250		
	Forfald inden	Forfald inden	Forfald efter	Restgæld ef-
	for 12 måne-	for 12 måne-	12 måneder	ter 5 år
	der	der	2015	kr.
	2015	2014	kr.	
	kr.	kr.		
4. Langfristede gælds-				
forpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	232.767	231.996	2.959.423	2.022.580
Bankgæld	229.461	213.923	2.513.289	1.452.183
	462.228	445.919	5.472.712	3.474.763

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 12.749 t.kr. i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 20.194 t.kr.

Kautions er stillet for Ejendomsselskabet Æbleparken ApS – pr. 31.12.2015, 3.248 t.kr.

I forbindelse med udspaltningen af Møllers Pelse ApS's ejendomsportefølje, med regnskabsmæssig virkning pr. 01.01.2015, er der solidarisk hæftelse for Møllers Pelse ApS og MEHM Ejendomme ApS' samlede forpligtigelser, opgjort på tidspunktet for offentliggørelse af spaltningssplanen, 10.02.2016.