



RR REVISION
BENNY JAKOBSEN

Møllers Ejendomsselskab ApS

Sønderskov Møllevej 3

9800 Hjørring

CVR nr. 37 98 57 91

Årsrapport
1/9 2016 – 31/12 2017
(1. regnskabsår)

Dette regnskab er opstillet af revisor uden revision eller review

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 31/5 2018

Thomas Stig Møller Jensen
Thomas Stig Møller Jensen
dirigent

REGISTREREDE REVISORER

MEMBER OF
DANSKE REVISORER

FSK*



Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december.....	11
Noter til årsrapporten	13



Ledespåtegning

Direktionen har behandlet og godkendt årsrapporten for 2016/17 for Møllers Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt eventuelle yderligere krav i vedtægter eller aftale. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver en passende præsentation og et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver, finansielle stilling og resultatet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg bekræfter at de underliggende regnskabsdata er nøjagtige og fuldstændige, og at jeg har givet alle oplysninger om alle væsentlige og relevante forhold til revisor.

Ledelsen har vedtaget at årsrapporten for det kommende år ikke skal revideres.

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Hjørring, den 31 / 5 2018

Thomas Stig Møller Jensen
Thomas Stig Møller Jensen



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Møllers Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Møllers Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. september 2016 - 31. december 2017 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.

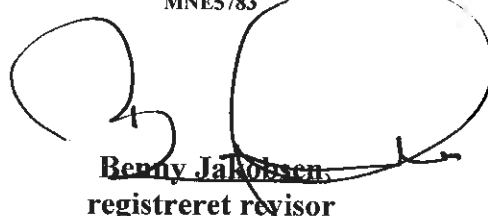
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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.

Hjørring, den 31/5 2018

RR REVISION
BENNY JAKOBSEN
CVR NR. 73 95 34 13
MNE5783



Benny Jakobsen
registreret revisor
medlem af FSR – danske revisorer



Selskabsoplysninger

Selskabet:

Møllers Ejendomsselskab ApS
Sønderskov Møllevej 3
9800 Hjørring

CVR nr.: 37 98 57 91

Regnskabsår: 1. september 2016 – 31. december 2017

Hjemsted:

Hjørring Kommune

Direktion:

Thomas Stig Møller Jensen



Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen er opmærksom på, at selskabet er omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabsloven. Ledelsen forventer, at kunne reetablere kapitalen ved fremtidig indtjening fra kapitalinteresser.

Usædvanlige forhold og eventuel usikkerhed ved indregning

Der er ikke specielle usikkerheder i årsrapporten.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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



Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven for klasse B-virksomheder med enkelte tilvalg af reglerne for klasse C-virksomheder.

Ved regnskabsaflæggelsen er anvendt følgende regnskabspraksis:

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Anvendte undtagelsesbestemmelser

Den eksterne årsrapport er udarbejdet i sammendraget form, og visse oplysninger er udeladt i overensstemmelse med årsregnskabslovens regler.

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

Nettoomsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

En udskudt skatteforpligtelse afsættes i passiver under hensættelser mens et udskudt skatteaktiv oplyses i note.



Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Anlægsaktiver

Grunde og bygninger

Grunde og bygninger måles til anskaffelsessum tillagt handelsomkostninger med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivninger

Bygninger afskrives lineært. Afskrivningerne er baseret på en vurdering af de enkeltes aktivers driftsøkonomiske levetider, og afskrives således:

Bygninger (restværdi kr. 2.723.515) 30 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelses af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab på baggrund af en individuel vurdering.

Egenkapital – udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld

Prioritetsgæld måles til "amortiseret kostpris", der for kontantlån svarer til restgæld. For obligationslån svarer "amortiseret kostpris" til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med over afdragstiden foretaget lineær afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er indregnet til dagsværdi, der for de øvrige gældsposter svarer til nominel værdi.

Gæld måles til nominel restgæld. Hvis låneoptagelsen er forbundet med væsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til amortiseret kostpris.



Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtig indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte a'contoskatter.

Udskudt skat måles af 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 denne udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.



Resultatopgørelse 1. september 2016 - 31. december 2017

	Note	2016/17
Bruttoresultat		17.298
Resultat før renter og afskrivninger		17.298
Afskrivninger.....		0
Resultat før renter		17.298
Finansielle omkostninger	1	(100.897)
Resultat før skat		(83.599)
Årets skat.....	2	0
Årets resultat		(83.599)
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte		0
Overført til egenkapital		(83.599)
I alt		(83.599)



Balance 31. december

	Note	2017
Aktiver		
Grunde og bygninger		2.752.575
Materielle anlægsaktiver i alt		2.752.575
Anlægsaktiver i alt		2.752.575
Andre tilgodehavender		100.533
Tilgodehavender i alt		100.533
Likvide beholdninger i alt		39.886
Omsætningsaktiver i alt		140.419
Aktiver i alt		2.892.994



Balance 31. december

	Note	2017
Passiver		
Selskabskapital		50.000
Overført overskud.....		(83.599)
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0
Egenkapital i alt.....	3	(33.599)
Udskudt skat		0
Hensatte forpligtelser i alt		0
Anden langfristet gæld		1.109.402
Kreditinstitut.....		756.359
Langfristede gældsforpligtelser i alt.....	4	1.865.761
Kortfristet del af langfristet gæld		46.708
Depositum		38.100
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000
Anden kortfristet gæld.....		918.340
Gæld virksomhedsledelsen.....		42.684
Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....		1.060.832
Gældsforpligtelser i alt.....		2.926.593
Passiver i alt		2.892.994
Eventualforpligtelser	5	
Sikkerhedsstillelser.....	6	
Antal beskæftigede	7	
Going concern	8	



Noter til årsrapporten

1	Finansielle omkostninger	2017
	Renteudgifter pengeinstitut.....	28.078
	Renteudgifter mellemregning.....	21.837
	Renteudgifter realkreditlån.....	39.232
	Låneomkostninger.....	8.520
	Provision.....	3.230
		100.897

2	Årets skat	2017
	Årets aktuelle skat.....	0
	Årets regulering udskudt skat.....	0
		0

3 Egenkapital

Der er ikke sket ændringer i selskabskapitalen siden stiftelsen.

4	Langfristede gældsforpligtelser	Restgæld 31.12.2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 1 år	Restgæld efter 5 år
	Realkreditinstitut.....	1.156.110	46.708	1.109.402	911.775
	Kreditinstitut.....	756.359	0	756.359	756.359
		1.912.469	46.708	1.865.761	1.668.134

5 Eventualforpligtelser

Virksomheden har, udover almindelige leverandørgarantier ingen kautions- eller garantiforpligtelser.

Det i virksomheden påhvilende skatteaktiv udgør kr. 9.300, som ikke er aktiveret i årsrapporten.



Noter til årsrapporten

6 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut kr. 1.156.110, er der givet pant i grunde og bygninger (regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2017 kr. 1.443.196).

Herudover er der til sikkerhed for selskabets engagement med pengeinstitut deponeret følgende sikkerheder:

Kr. 200.000 ejerpantebrev med sekundær pant i Tornsangervej 1
(regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2017 kr. 565.958).

7	Antal beskæftigede	2016/17
	Gennemsnitlig antal beskæftigede.....	<u>1</u>

8 Going concern

Da selskabets pengeinstitut samt kapitalejer, efter ledelsens opfattelse, har stillet den fornødne likviditet til rådighed til sikring af den fremtidige drift, er årsrapporten aflagt under forudsætning af fortsat drift.