

Ejendomsselskabet Mina A/S

Sanglærkevej 35, Assentoft, 8960 Randers SØ

CVR-nr. 47 24 71 28

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. april 2016.

Peter Krogh Sørensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Mina A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers SØ, den 21. april 2016

Direktion

Peter Krogh Sørensen

Bestyrelse

Anna Karina Berg
Formand

Peter Krogh Sørensen

Kenneth Knudsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til aktionæren i Ejendomsselskabet Mina A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Mina A/S for regnskabsåret 1. januar - 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 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 selskabets 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 selskabets 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 - 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 revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæringer

Randers SØ, den 21. april 2016

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Finn J. Vammen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Mina A/S Sanglærkevej 35 Assentoft 8960 Randers SØ
	Telefon: 86 22 11 10 Telefax: 86 22 08 15
	CVR-nr.: 47 24 71 28 Stiftet: 29. august 1973 Hjemsted: Randers Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Anna Karina Berg, Formand Peter Krogh Sørensen Kenneth Knudsen
Direktion	Peter Krogh Sørensen
Revision	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Bankforbindelse	Spar Nord Bank A/S
Modervirksomhed	Hedegaard Holding ApS
Dattervirksomheder	Assentoft 2talbyg A/S, Randers Ejendomsselskabet Stavtrupvej 7 ApS, Randers

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af ejendomme og driftsmateriel.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 581 t.kr. mod 1.198 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 219 t.kr. mod 617 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Mina A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30 år
Produktionsanlæg og maskiner	5 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Selskabsskat og udskudt skat

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 samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Mina A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	580.506	1.197.621
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-220.916	-916.093
Resultat før finansielle poster	359.590	281.528
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	78.826	378.419
Andre finansielle indtægter	62.710	172.756
1 Øvrige finansielle omkostninger	-215.565	-157.625
Resultat før skat	285.561	675.078
2 Skat af årets resultat	-66.733	-58.224
Årets resultat	218.828	616.854
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	78.826	48.552
Overføres til overført resultat	140.002	568.302
Disponeret i alt	218.828	616.854

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver		
Produktionsanlæg og maskiner	81.667	434.542
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	537.520	771.970
Grunde og bygninger	2.139.461	2.214.347
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.758.648</u>	<u>3.420.859</u>
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.945.166	1.721.321
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.945.166</u>	<u>1.721.321</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>4.703.814</u>	<u>5.142.180</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	31.600	36.600
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.332.263	2.502.526
Udskudte skatteaktiver	104.249	103.654
Tilgodehavender i alt	<u>1.468.112</u>	<u>2.642.780</u>
Likvide beholdninger	45.322	22.279
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.513.434</u>	<u>2.665.059</u>
Aktiver i alt	<u>6.217.248</u>	<u>7.807.239</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	500.000	500.000
5 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.300.147	1.221.321
6 Overført resultat	1.423.332	1.283.330
Egenkapital i alt	<u>3.223.479</u>	<u>3.004.651</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	869.029	909.682
Kreditinstitutter i øvrigt	210.000	350.000
Deposita	24.000	24.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.103.029</u>	<u>1.283.682</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	182.400	182.320
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	349.926
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.512.406	2.704.309
Selskabsskat	67.328	173.019
Anden gæld	128.606	100.832
Periodeafgrænsningsposter	0	8.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.890.740</u>	<u>3.518.906</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>2.993.769</u>	<u>4.802.588</u>
Passiver i alt	<u>6.217.248</u>	<u>7.807.239</u>
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Eventualposter		
10 Nærtstående parter		

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	169.560	94.417
Andre renteomkostninger	46.005	63.208
	<u>215.565</u>	<u>157.625</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat moder	67.328	173.019
Regulering af udskudt skat	-595	-114.795
	<u>66.733</u>	<u>58.224</u>
3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Assentoft 2talbyg A/S	Randers	100 %
Ejendomsselskabet Stavtrupvej 7 ApS	Randers	100 %
	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	500.000	500.000
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
Aktiekapitalen består af 1.000 aktier a 500 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.		
5. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger primo	1.221.321	243.250
Resultatandel	78.826	48.552
Regulering primo	0	929.519
	<u>1.300.147</u>	<u>1.221.321</u>

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat primo	1.283.330	1.644.547
Årets overførte overskud eller underskud	140.002	568.302
Overført til nettoopskr. efter indre værdis metode	<u>0</u>	<u>-929.519</u>
	<u>1.423.332</u>	<u>1.283.330</u>

7. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2015</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2014</u>
Gæld til realkreditinstitutter	42.400	694.000	911.429	952.002
Kreditinstitutter i øvrigt	140.000	0	350.000	490.000
Deposita	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>24.000</u>	<u>24.000</u>
	<u>182.400</u>	<u>694.000</u>	<u>1.285.429</u>	<u>1.466.002</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har kautioneret for datterselskabernes engagement med pengeinstitut. Datterselskabernes gæld til pengeinstitut udgør pr. 31. december 2015 0 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 400 t.kr. til sikkerhed for datterselskabets bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ejendommen Vandværksvej 32, Assentoft, 8960 Randers SØ.

Til sikkerhed for gæld til tidligere pengeinstitut, 0 t.kr., har selskabet stillet virksomhedspant på nominelt 700 t.kr.

9. Eventualposter**Eventualforpligtelser**

Selskabet har indgået operationelle leasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 458 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på op til 35 måneder og en samlet rest leasingydelse på 852 t.kr.

Noter

9. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Hedegaard Holding ApS, CVR-nr. 25595947 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

10. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Hedegaard Holding ApS