



Tlf: 89 30 78 00
aarhus@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kystvejen 29
DK-8000 Aarhus C
CVR-nr. 20 22 26 70

MEJLGADE 43 A, 1. SAL APS

ÅRSRAPPORT

2013

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 10. april 2014**

Per Bernth Jensen

CVR-NR. 32 27 56 80

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-9
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11-12
Noter.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Mejlgade 43 A, 1. sal ApS Kystvejen 55 st. th. 8000 Århus C
	CVR-nr.: 32 27 56 80
	Stiftet: 1. januar 2009
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Per Bernth Jensen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2013 for Mejlgade 43 A, 1. sal ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 27. marts 2014

Direktion

Per Bernth Jensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Mejlgade 43 A, 1. sal ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Mejlgade 43 A, 1. sal ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, 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 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

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.

Aarhus, den 27. marts 2014

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Steen Pedersen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive ejendommen Mejlgade 43A, 1. sal, 8000 Aarhus C.

Usædvanlige forhold

Anvendt regnskabspraksis er blevet ændret på følgende område. Ejendommen er tidligere indregnet til dagsværdi. Dette er ændret til indregning efter kostpris fratrukket akkumulerede afskrivninger. Begrundelsen for ændringen er et mere retvisende billed af virksomhedens resultater af driften. Virksomheden påtænker ikke at afhænde ejendommen indenfor en længevarende tidshorisont og det er derfor ledelsens opfattelse, at kostpris princippet er mere retvisende af virksomhedens drift.

Den akkumulerede virkning af praksisændringerne udgør en forringelse af årets resultat før skat med 86 tkr., og årets resultat efter skat er forringet med 65 tkr. Balancesummen og egenkapitalen pr. 31. december 2013 formindskes med 65 tkr

Sammelningsstallene for 2012 er blevet tilpasset

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Mejlgade 43 A, 1. sal ApS for 2013 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er blevet ændret på følgende område. Ejendommen er tidligere indregnet til dagsværdi. Dette er ændret til indregning efter kostpris fratrukket akkumulerede afskrivninger. Begrundelsen for ændringen er et mere retvisende billed af virksomhedens resultater af driften. Virksomheden påtænker ikke at afhænde ejendommen indenfor en længevarende tidshorisont og det er derfor ledelsens opfattelse, at kostpris princippet er mere retvisende af virksomhedens drift.

Den akkumulerede virkning af praksisændringerne udgør en forringelse af årets resultat før skat med 86 tkr., og årets resultat efter skat er forringet med 65 tkr. Balancesummen og egenkapitalen pr. 31. december 2013 formindskes med 65 tkr.

Sammelningsstallene for 2012 er blevet tilpasset.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter i forbindelse med udlejning af lejemål. Indtægter indregnes efter faktureringsprincippet.

Andre eksterne omkostninger

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

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

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	40-65%

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2013 kr.	2012 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		119.054	118.513
Af- og nedskrivninger.....		-17.246	-17.247
DRIFTSRESULTAT		101.808	101.266
Andre finansielle indtægter.....		5	40
Andre finansielle omkostninger.....	2	-111.112	-114.659
RESULTAT FØR SKAT		-9.299	-13.353
Skat af årets resultat.....	3	2.324	3.311
ÅRETS RESULTAT		-6.975	-10.042
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-6.975	-10.042
I ALT		-6.975	-10.042

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2013 kr.	2012 kr.
Grunde og bygninger.....		2.377.445	2.394.691
Materielle anlægsaktiver.....	4	2.377.445	2.394.691
ANLÆGSAKTIVER.....		2.377.445	2.394.691
Udskudte skatteaktiver.....		32.570	30.246
Andre tilgodehavender.....		14.951	10.218
Tilgodehavender.....		47.521	40.464
Likvider.....		334	121
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		47.855	40.585
AKTIVER.....		2.425.300	2.435.276

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2013 kr.	2012 kr.
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		28.843	35.818
EGENKAPITAL.....	5	153.843	160.818
Gæld til pengeinstitutter.....		0	883.128
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		2.256.457	1.376.330
Anden gæld.....		15.000	15.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.271.457	2.274.458
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		2.271.457	2.274.458
PASSIVER.....		2.425.300	2.435.276
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

NOTER

	2013 kr.	2012 kr.	Note
Direkte omkostninger			1
Andre finansielle omkostninger			2
Tilknyttede virksomheder.....	92.322	33.792	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	18.790	80.867	
	111.112	114.659	
Skat af årets resultat			3
Regulering af udskudt skat.....	-2.324	-3.311	
	-2.324	-3.311	
Materielle anlægsaktiver			4
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2013.....		2.463.675	
Kostpris 31. december 2013.....		2.463.675	
Afskrivninger 1. januar 2013.....		68.984	
Årets afskrivninger		17.246	
Afskrivninger 31. december 2013.....		86.230	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013.....		2.377.445	
Egenkapital			5
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2013.....	125.000	87.556	212.556
Ændring af egenkapital som følge af praksisændring.....		-51.738	-51.738
Korrigeret egenkapital 1. januar 2013.....	125.000	35.818	160.818
Forslag til årets resultatdisponering.....		-6.975	-6.975
Egenkapital 31. december 2013.....	125.000	28.843	153.843
Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.			
Eventualposter mv.			6
Ingen.			
<i>Hæftelse i sambeskatningen</i>			
Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.			

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****7**

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt TDKK 1.820, der giver pant i ovenstående grunde & bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2013 er TDKK 2.377. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt hvis mellemværende med selskabet pr. 31. december 2013 udgør TDKK 0.