

Ejendomsselskabet Møllevangsvej 63 ApS

Haraldsvej 60, 8960 Randers

CVR-nr. 28 33 36 92

Årsrapport for 2014/2015

10. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den ^{1/12} 2015



Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter til årsrapporten	9
Regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015 for Ejendomsselskabet Møllevangsvej 63 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, den 6. november 2015

Direktionen



Gert Bjerregaard Christensen

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Møllevangsvej 63 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Møllevangsvej 63 ApS for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og regnskabspraksis. 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. 30. juni 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 0 "andre forhold" i regnskabet, hvoraf fremgår, at ledelsen har indregnet et skatteaktiv på TDKK 2.291 pr. 30. juni 2015. Der er usikkerhed omkring indregningen af dette aktiv, idet selskabet er afhængig af at underskud til fremførsel kan anvendes indenfor sambeskatningskredsen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen til årsregnskabet uden at foretage yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Efter vor vurdering er informationerne i ledelsesberetningen i overensstemmelse med årsregnskabet.

Randers, den 6. november 2015

National Revision
Registrerede Revisorer a/s



Heine Johansen
Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Møllevangsvej 63 ApS Haraldsvej 60 8960 Randers
	CVR-nr.: 28 33 36 92
	Stiftet: 26. januar 2005
	Hjemstedskommune: Randers
	Regnskabsår: 1. juli til 30. juni
Direktionen	Gert Bjerregaard Christensen
Revision	National Revision Registrerede Revisorer a/s Haraldsvej 60 8960 Randers
Pengeinstitut	Østjydsk Bank Østergade 6-8 9550 Mariager
Advokat	Lou Advokatfirma Østergrave 4 8900 Randers

Beretning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af ejendomme.

Usikkerhed om indregning og måling

Der er i årsrapporten indregnet udskudt skatteaktiv på DKK 2.290.807. Det er ledelsens opfattelse, at selskabet / koncernen ved en fortsat drift kan udnytte skatteaktivet inden for en periode på 3 - 5 år. Der henvises til note 0 "Andre forhold" i regnskabet.

Usikkerhed om going concern

Som følge af at hele anpartskapitalen er tabt og dertilhørende stram likviditet, er det ledelsens opfattelse, at der kan rejses tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Der henvises til nærmere omtale heraf i note 0 "Andre forhold" i årsregnskabet.

Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev ikke tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2014/2015 DKK	2013/2014 DKK
Bruttofortjeneste		314.787	112.214
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	-53.333
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme		-12.431	1.486
Resultat af primær drift		302.356	60.367
Andre finansielle indtægter		0	400
Finansielle omkostninger	1	-901.766	-865.738
Resultat før skat		-599.410	-804.971
Skat af årets resultat	2	142.965	-101.471
Årets resultat		-456.445	-906.442
Der foreslås fordelt således:			
Overført resultat		-456.445	-906.442
		-456.445	-906.442

Balance pr. 30. juni

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Investeringsejendomme		<u>7.200.000</u>	<u>7.200.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>7.200.000</u>	<u>7.200.000</u>
Anlægsaktiver		<u>7.200.000</u>	<u>7.200.000</u>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		63.560	0
Udsudte skatteaktiver	3	<u>2.290.807</u>	<u>2.256.566</u>
Tilgodehavender		<u>2.354.367</u>	<u>2.256.566</u>
Omsætningsaktiver		<u>2.354.367</u>	<u>2.256.566</u>
Aktiver		<u>9.554.367</u>	<u>9.456.566</u>

Balance pr. 30. juni

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-9.005.893	-8.549.448
Egenkapital	4	-8.880.893	-8.424.448
Gæld til realkreditinstitutter		5.462.854	5.450.423
Langfristede gældsforpligtelser	5	5.462.854	5.450.423
Kreditinstitutter		12.817.336	12.192.493
Leverandører af varer og tjenesteydelser		37.890	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	43.013
Anden gæld		117.180	195.085
Kortfristede gældsforpligtelser		12.972.406	12.430.591
Gældsforpligtelser		18.435.260	17.881.014
Passiver		9.554.367	9.456.566
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Eventualforpligtelser	7		

Noter til årsrapporten

	2014/2015	2013/2014	
	DKK	DKK	
0 Andre forhold			
Der er pr. 30. juni 2015 indregnet et skatteaktiv på TDKK 2.291, som primært kan henføres til skattemæssigt underskud til fremførsel. Det er ledelsens vurdering at dette skatteaktiv kan realiseres indenfor en periode på 3-5 år, idet de skattemæssige underskud forventes med stort sandsynlighed at kunne udnyttes indenfor sambeskatningskredsen. Derfor har ledelsen valgt ikke at foretage nedskrivning af skatteaktivet i lighed med tidligere år.			
Selskabets drift er ikke forbundet med særlige eller væsentlige risici. Dog har selskabets drift i tidligere regnskabsår givet underskud, med tabt egenkapital til følge og dertilhørende stram likviditet.			
Selskabets nuværende bankkreditter samt en forøgelse af disse, er nødvendige for en fortsættelse af selskabets planlagte aktiviteter. Selskabets pengeinstitut har givet tilsagn om, at de stiller de nødvendige kreditfaciliteter til rådighed for driften i 2015/2016.			
På baggrund af ovennævnte er årsrapporten aflagt med forsat drift for øje.			
1 Finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	2.150	43.013	
Andre finansielle omkostninger	899.616	822.725	
	<u>901.766</u>	<u>865.738</u>	
2 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0	
Regulering af udskudt skat	-34.241	101.471	
Skatteudligning	-108.724	0	
	<u>-142.965</u>	<u>101.471</u>	
3 Udskudte skatteaktiver			
Udskudt skatteaktiv vedrører anlægsaktiver, tab til fremførsel på ejendomme, låneomkostninger, gældsforpligtelser og skattemæssigt underskud.			
4 Egenkapital			
	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. juli	125.000	-8.549.448	-8.424.448
Årets resultat	0	-456.445	-456.445
Egenkapital pr. 30. juni	<u>125.000</u>	<u>-9.005.893</u>	<u>-8.880.893</u>

Noter til årsrapporten

5 Langfristede gældsforpligtelser

Heraf forfalder DKK 4.654.084 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 5.440.000, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni udgør DKK 7.200.000.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 1.300.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger, som deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

7 Eventualforpligtelser

Selskaberne Kirsebærhaven Helsted ApS, Ejendomsselskabet Møllevangsvej 63 ApS, Haraldshus Administration ApS, Haraldshus Holding ApS og Haraldshus ApS, Randers har sammen stillet selvskyldnerkaution for alt mellemværende med Østjydsk Bank.

Selskaberne hæfter fuldstændig solidarisk.

Koncernens samlede gæld til Østjydsk Bank udgør pr. 30. juni udgør DKK 67.240.261.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og de øvrige selskaber i koncernen. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med moderselskabet og de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen er indregnet i moderselskabets balance, hvorfor der henvises til årsrapporten for dette selskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Møllevangsvej 63 ApS for 2014/2015 er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Regnskabspraksis

Nettoomsætning

Huslejeindtægter mv. indregnes i resultatopgørelsen ved forfald.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, renovation samt vedligeholdelse af ejendommen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med de koncernforbundne virksomheder.

Moderselskabet fungerer som administrationselskab. Den samlede skat af sambeskatningsindkomsten betales af moderselskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i forhold til selskabernes skattepligtige indkomster.

Materielle anlægsaktiver

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

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi fastsat på baggrund af skønnet markedsværdi/dagsværdi. Op- eller nedreguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model. Som afkastkrav er anvendt 5 %

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

Regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- 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 den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser til finansiering af investeringsejendomme indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de følgende perioder måles lånene til markedsværdi/dagsværdi. Op- og nedreguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

