

# Ejendomsselskabet Mikkels Mose ApS

CVR-nr. 27 24 52 34

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2012**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2013.

---

Pia Gitte Andersen  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2012</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for Ejendomsselskabet Mikkels Mose ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense SV, den 31. maj 2013

**Direktion**

Pia Gitte Andersen

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til anpartshaveren i Ejendomsselskabet Mikkels Mose ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Mikkels Mose ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, 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.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 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.

Odense, den 31. maj 2013

### **Census**

statsautoriseret revisionsaktieselskab

Per Therkelsen

statsautoriseret revisor

## **Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Mikkels Mose ApS Mikkels Mose 10 5250 Odense SV
	CVR-nr.: 27 24 52 34
	Stiftet: 2. juli 2003
	Hjemsted: Odense
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 8. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Pia Gitte Andersen
<b>Revision</b>	Census Statsautoriseret revisionsaktieselskab

## **Ledelsesberetning**

---

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er erhvervelse og udlejning af fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 115.245 kr. mod 39.404 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 3.637 kr. mod -48.713 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Ledelsen er opmærksom på, at selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen og dermed er omfattet af selskabslovens § 119 om kapitaltab. Ledelsen forventer at reetablere egenkapitalen via egenindtjening.

### **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 Mikkels Mose ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som 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, 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 årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### **Lejeindtægter vedrørende ejendomme**

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### **Omkostninger vedrørende ejendomme**

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **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.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger 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 50 år

Aktiver med en kostpris på under 12 t.kr. pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

### **Tilgodehavender**

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

### **Selskabsskat 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 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**

---

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, 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.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>115.245</b>	<b>39.404</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-13.500	-13.500
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>101.745</b>	<b>25.904</b>
Andre finansielle indtægter	48.400	50.541
Andre finansielle omkostninger	-144.652	-137.574
<b>Resultat før skat</b>	<b>5.493</b>	<b>-61.129</b>
1 Skat af årets resultat	-1.856	12.416
<b>Årets resultat</b>	<b>3.637</b>	<b>-48.713</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	3.637	0
Disponeret fra overført resultat	0	-48.713
<b>Disponeret i alt</b>	<b>3.637</b>	<b>-48.713</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	1.304.339	1.317.839
	Materielle anlægsaktiver i alt	1.304.339	1.317.839
	Andre tilgodehavender	677.827	689.410
	Finansielle anlægsaktiver i alt	677.827	689.410
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.982.166</b>	<b>2.007.249</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Udskudt skatteaktiv	69.873	71.729
	Andre tilgodehavender	36.313	28.250
	Tilgodehavender i alt	106.186	99.979
	Likvide beholdninger	148.380	87.201
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>254.566</b>	<b>187.180</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.236.732</b>	<b>2.194.429</b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>Egenkapital</b>		
3 Anpartskapital	125.000	125.000
3 Overført resultat	-461.059	-464.696
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-336.059</b>	<b>-339.696</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	896.000	896.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	896.000	896.000
Anden gæld	1.676.791	1.638.125
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.676.791	1.638.125
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.572.791</b>	<b>2.534.125</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>2.236.732</b>	<b>2.194.429</b>

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**Noter**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>		
<b>1. Skat af årets resultat</b>				
Årets regulering af udskudt skat	1.856	-12.416		
	<b>1.856</b>	<b>-12.416</b>		
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>				
		<b>Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2012		1.350.000		
<b>Kostpris 31. december 2012</b>		<b>1.350.000</b>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2012		32.161		
Årets af- og nedskrivninger		13.500		
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2012</b>		<b>45.661</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012</b>		<b>1.304.339</b>		
<b>3. Egenkapital</b>				
	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>	
Egenkapital 1. januar 2012	125.000	-464.696	-339.696	
Årets overførte resultat	0	3.637	3.637	
<b>Egenkapital 31. december 2012</b>	<b>125.000</b>	<b>-461.059</b>	<b>-336.059</b>	
<b>4. Gældsforpligtelser</b>				
	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2012</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2011</u>
Gæld til realkreditinstitutter	0	869.000	896.000	896.000
	<b>0</b>	<b>869.000</b>	<b>896.000</b>	<b>896.000</b>

## **Noter**

---

### **5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 869 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2012 udgør 918 t.kr.