

Mølgaard-Sørensen Ejendomme ApS

CVR-nr. 30 89 71 88

Årsrapport

2012

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

Rasmus Mølgaard Bøystrup
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2012	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2012 for Mølgaard-Sørensen Ejendomme ApS.

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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 31. maj 2013

Direktion

Rasmus Mølgaard Bøystrup

Torben K. Sørensen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til anpartshaverne i Mølgaard-Sørensen Ejendomme ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Mølgaard-Sørensen Ejendomme 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 påtegning på årsregnskabet

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.

Aarhus, den 31. maj 2013

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Preben Dunker
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Mølgaard-Sørensen Ejendomme ApS
Johannelunden 8
8660 Skanderborg

CVR-nr.: 30 89 71 88
Hjemsted: Skanderborg
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Rasmus Mølgaard Bøystrup
Torben K. Sørensen

Revision

BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Frichsparken
Søren Frichs Vej 36 L
8230 Åbyhøj, Aarhus

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Mølgaard-Sørensen Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2012 kr.	2011 kr.
Bruttofortjeneste	66.828	73.592
Andre finansielle indtægter	13	57
2 Andre finansielle omkostninger	-35.788	-50.955
Resultat før skat	31.053	22.694
Skat af årets resultat	-5.340	0
Årets resultat	25.713	22.694
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	25.713	22.694
Disponeret i alt	25.713	22.694

Balance 31. december

Aktiver		2012	2011
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
3	Investeringsejendomme	1.561.009	1.520.588
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.561.009</u>	<u>1.520.588</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.561.009</u>	<u>1.520.588</u>
Omsætningsaktiver			
	Periodeafgrænsningsposter	<u>3.771</u>	<u>3.596</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>3.771</u>	<u>3.596</u>
	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>17.808</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.771</u>	<u>21.404</u>
	Aktiver i alt	<u>1.564.780</u>	<u>1.541.992</u>

Balance 31. december

Passiver

<u>Note</u>	2012 kr.	2011 kr.
Egenkapital		
4 Anpartskapital	125.000	125.000
5 Overført resultat	-29.295	-55.008
Egenkapital i alt	95.705	69.992
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	1.247	0
Hensatte forpligtelser i alt	1.247	0
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.231.000	1.231.000
Deposita	41.100	28.500
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.272.100	1.259.500
Gæld til pengeinstitutter	30.382	65.201
Gæld til associerede virksomheder	137.707	131.986
Selskabsskat	4.093	0
Anden gæld	23.546	15.313
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	195.728	212.500
Gældsforpligtelser i alt	1.467.828	1.472.000
Passiver i alt	1.564.780	1.541.992

7 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

8 **Eventualposter**

Noter

1. Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er køb og salg af fast ejendom, udlejning af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

	2012 kr.	2011 kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	5.721	12.104
Andre renteomkostninger	30.067	38.851
	35.788	50.955
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2012	1.520.588	1.520.588
Tilgang i årets løb	40.421	0
Kostpris 31. december 2012	1.561.009	1.520.588
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012	1.561.009	1.520.588
4. Anpartskapital		
Anpartskapital 1. januar 2012	125.000	125.000
	125.000	125.000
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2012	-55.008	-77.702
Årets overførte overskud eller underskud	25.713	22.694
	-29.295	-55.008

Noter

			31/12 2012 kr.	31/12 2011 kr.
6. Gældsforpligtelser				
	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 31/12 2012 kr.	Gæld i alt 31/12 2011 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	0	1.216.857	1.231.000	1.231.000
	0	1.216.857	1.231.000	1.231.000

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.231 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2012 udgør 1.565 t.kr.

8. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Ingen