

Mikkelsen Ejendomme ApS
Vestersig 32
6052 Viuf

CVR-nr. 31 29 90 39

Årsrapport for 2011/12
(Selskabets 5. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den *13* 2013

Dirigent



Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
Selskabsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	9
Balance 30. september	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012 for Mikkelsen Ejendomme ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsregnskabet retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Selskabet har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres. Betingelserne for at fravælge revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viuf, den 21. januar 2013

Direktion:


Sabine Mikkelsen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Mikkelsen Ejendomme ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Mikkelsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 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 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.

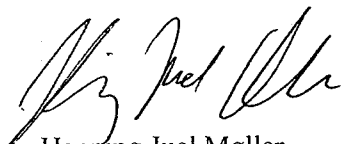
Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 30. september 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 21. januar 2013

Aros statsautoriserede revisorer I/S



Henning Juel Møller
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet:

Mikkelsen Ejendomme ApS
Vestersig 32
6052 Viuf

CVR nr.: 31 29 90 39

Regnskabsår: 01.10 - 30.09

Direktion:

Sabine Mikkelsen

Ejerforhold:

Tandlæge Sabine Mikkelsen ApS

Revision:

Aros statsautoriserede revisorer I/S
Værkmestergade 3, 4. sal
8000 Aarhus C

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten for Mikkelsen Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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 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.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er resultatopgørelsens øverste poster sammendraget til posten ”Bruttofortjeneste”

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre og andre driftsindtægter fratrukket eksterne omkostninger

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets 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

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

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 posterings direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år
Bygninger	50-100 år

Nyanskaffelser med en kostpris under den til hver tid gældende skattemæssige småanskaffelsesgrænse omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter 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.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter hensættelse til udskudt skat.

Anvendt regnskabspraksis

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 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.

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

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2011/12	2010/11
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		153.125	152.750
Resultat før afskrivninger		153.125	152.750
Afskrivninger		17.646	17.646
Resultat af primær drift		135.479	135.104
Finansielle indtægter	1	44.216	37.313
Finansielle omkostninger	2	139.181	126.043
Resultat før skat		40.514	46.374
Skat af årets resultat	3	10.128	-18.440
Årets resultat		30.386	64.814
Resultatdisponering			
Årets resultat		30.386	64.814
Overført fra tidligere år		42.708	-22.106
Til disposition		73.094	42.708
Forslag til resultatdisponering			
Overført til næste år		73.094	42.708
I alt		73.094	42.708

Balance 30. september

	Note	<u>2011/12</u>	<u>2010/11</u>
		DKK	DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>2.085.009</u>	<u>2.102.655</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>2.085.009</u>	<u>2.102.655</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.085.009</u>	<u>2.102.655</u>
Udskudt skatteaktiv		<u>19.196</u>	<u>18.274</u>
Tilgodehavender i alt		<u>19.196</u>	<u>18.274</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>19.196</u>	<u>18.274</u>
Aktiver i alt		<u>2.104.205</u>	<u>2.120.929</u>

Balance 30. september

	Note	2011/12 DKK	2010/11 DKK
Passiver			
Virksomhedskapital	4	125.000	125.000
Overført overskud	4	73.094	42.708
Egenkapital i alt		198.094	167.708
Gæld til realkreditinstitutter	5	989.138	1.053.314
Kreditinstitutter	6	227.000	331.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.216.138	1.384.314
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		114.552	57.102
Kreditinstitutter		11.657	10.070
Modtagne forudbetalinger fra kunder		47.963	92.179
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		429.750	334.557
Selskabsskat		11.050	0
Anden gæld		60.000	60.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		689.972	568.907
Gældsforpligtelser i alt		1.906.111	1.953.221
Passiver i alt		2.104.205	2.120.929

Noter til årsrapporten

Selskabets aktivitet og økonomiske udvikling

Selskabets hovedaktivitet er at drive ejendoms- og investeringsvirksomhed.

Selskabets resultat og økonomiske udvikling har levet op til forventningerne og anses for tilfredsstillende.

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

1	Finansielle indtægter	2011/12	2010/11
	Øvrige finansielle indtægter	44.216	37.313
	Finansielle indtægter i alt	44.216	37.313
2	Finansielle omkostninger	2011/12	2010/11
	Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	24.082	0
	Øvrige finansielle omkostninger	115.099	126.043
	Finansielle omkostninger i alt	139.181	126.043
3	Skat af årets resultat	2011/12	2010/11
	Årets aktuelle skat	11.050	0
	Årets udskudte skat	-922	-18.274
	Regulering af tidl. års skat	0	-166
	Skat af årets resultat i alt	10.128	-18.440
4	Egenkapital	Virksomheds-	Overført
		kapital	overskud
			Egenkapital i
			alt
	Saldo primo	125.000	42.708
	Årets resultat	0	30.386
	Egenkapital ultimo	125.000	73.094
			198.094

Noter til årsrapporten

5	Gæld til realkreditinstitutter	2011/12	2010/11
	Nykredit	1.051.690	1.110.416
	Overført til kortfristet gæld	-62.552	-57.102
	Gæld til realkreditinstitutter i alt	989.138	1.053.314
6	Kreditinstitutter	2011/12	2010/11
	Sydbank 7030-124 225 4	279.000	331.000
	Overført til kortfristet gæld	-52.000	0
	Kreditinstitutter i alt	227.000	331.000

Af den langfristede gæld forfalder DKK 752.832 til betaling efter 5 år