

Mikkelsen Ejendomme ApS
Vestersig 32
6052 Viuf

CVR-nr. 31 29 90 39

Årsrapport for 2012/13
(Selskabets 6. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 27/2 2014

Dirigent



Under henvisning til revisors erklæring om assistance

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	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 2012 - 30. september 2013 for Mikkelsen Ejendomme ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

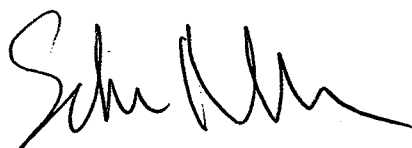
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsregnskabet retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle 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 7. februar 2014

Direktion:



Sabine Mikkelsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Mikkelsen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Mikkelsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

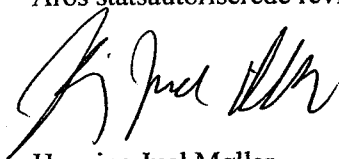
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 7. februar 2014

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:

Tandlægeselskabet Mikkelsen Holding ApS

Revisor:

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.

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 renteomkostninger, 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.

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

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 salgspris med fradrag af salgskomkostninger 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	<u>2012/13</u> DKK	<u>2011/12</u> DKK
Bruttofortjeneste		150.000	153.125
Afskrivninger		17.646	17.646
Resultat af primær drift		132.354	135.479
Finansielle indtægter	1	47.963	44.216
Finansielle omkostninger	2	115.920	139.181
Resultat før skat		64.397	40.514
Skat af årets resultat	3	16.561	10.128
Årets resultat		47.836	30.386
Resultatdisponering			
Årets resultat		47.836	30.386
Overført fra tidligere år		73.094	42.708
Til disposition		120.930	73.094
Forslag til resultatdisponering			
Overført til næste år		120.930	73.094
I alt		120.930	73.094

Balance 30. september

	Note	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
		DKK	DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>2.067.363</u>	<u>2.085.009</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>2.067.363</u>	<u>2.085.009</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.067.363</u>	<u>2.085.009</u>
Udskudt skatteaktiv		<u>23.135</u>	<u>19.196</u>
Tilgodehavender i alt		<u>23.135</u>	<u>19.196</u>
Likvide beholdninger		<u>295.583</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger i alt		<u>295.583</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>318.718</u>	<u>19.196</u>
Aktiver i alt		<u>2.386.081</u>	<u>2.104.205</u>

Balance 30. september

	Note	<u>2012/13</u> DKK	<u>2011/12</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital	4	125.000	125.000
Overført overskud	4	120.930	73.094
Egenkapital i alt		245.930	198.094
Gæld til realkreditinstitutter	5	925.366	989.138
Kreditinstitutter	6	193.387	227.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.118.753	1.216.138
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		119.898	114.552
Kreditinstitutter		0	11.657
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	47.963
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.500	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		792.450	429.750
Selskabsskat		31.550	11.050
Anden gæld		60.000	60.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.021.398	689.972
Gældsforpligtelser i alt		2.140.151	1.906.111
Passiver i alt		2.386.081	2.104.205

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	2012/13	2011/12	
	Øvrige finansielle indtægter	47.963	44.216	
	Finansielle indtægter i alt	47.963	44.216	
2	Finansielle omkostninger	2012/13	2011/12	
	Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	19.224	24.082	
	Øvrige finansielle omkostninger	96.696	115.099	
	Finansielle omkostninger i alt	115.920	139.181	
3	Skat af årets resultat	2012/13	2011/12	
	Årets aktuelle skat	20.500	11.050	
	Årets udskudte skat	-3.939	-922	
	Regulering af tidl. års skat	0	0	
	Skat af årets resultat i alt	16.561	10.128	
4	Egenkapital	Virksomheds- kapital	Overført overskud	Egenkapital i alt
	Saldo primo	125.000	73.094	198.094
	Årets resultat	0	47.836	47.836
	Egenkapital ultimo	125.000	120.930	245.930

Noter til årsrapporten

5	Gæld til realkreditinstitutter	2012/13	2011/12
	Nykredit	988.864	1.051.690
	Overført til kortfristet gæld	-63.498	-62.552
	Gæld til realkreditinstitutter i alt	925.366	989.138
6	Kreditinstitutter	2012/13	2011/12
	Sydbank 7030-124 225 4	0	279.000
	Lån og Spar 4017 301921	249.787	0
	Overført til kortfristet gæld	-56.400	-52.000
	Kreditinstitutter i alt	193.387	227.000

Af den langfristede gæld forfalder DKK 667.997 til betaling efter 5 år