

**Poul Martin Møllersvej 6A K/S**  
**CVR-nr. 32472079**

**Årsrapport 2013**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 09.05.2014

**Dirigent**

---

Navn: Jeff Hansen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2013	8
Balance pr. 31.12.2013	9
Egenkapitalopgørelse for 2013	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Poul Martin Møllersvej 6A K/S

Poul Martin Møllersvej 6A

4800 Nykøbing F.

CVR-nr.: 32472079

Hjemsted: Guldborgsund Kommune

Regnskabsår: 01.01.2013 - 31.12.2013

### **Bestyrelse**

Jeff Hansen

Henrik Sørensen

Lars Sørensen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Herningvej 34

4800 Nykøbing F

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013 for Poul Martin Møllersvej 6A K/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2013 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F., den 25.04.2014

## Bestyrelse

Jeff Hansen

Henrik Sørensen

Lars Sørensen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Poul Martin Møllersvej 6A K/S

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Poul Martin Møllersvej 6A K/S for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for 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. 31.12.2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilføjelse til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Nykøbing F., den 25.04.2014

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Erik Frikov  
statsautoriseret revisor

Arne Peder Jensen  
registreret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets aktivitet er at eje og drive udlejningsejendommen Poul Martin Møllersvej 6A, 4800 Nykøbing F.

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

Året er forløbet som forventet af ledelsen.

### **Usædvanlige forhold, der har påvirket indregning og måling**

Der er ingen usædvanlige forhold.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Indtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

#### Andre eksterne omkostninger

Omkostningerne er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder realiserede og urealiserede kurstab vedrørende gældsforpligtelser.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat

Der er ikke afsat skat, idet beskatning overgår til beskatning hos kommanditisterne.

Der er udarbejdet opgørelse af skattepligtig indkomst i henhold til aftale med bestyrelsen, som kan anvendes af de enkelte kommanditister under forudsætning af at der anvendes maksimale skattemæssige afskrivninger af den enkelte kommanditist.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Bygninger på lejet grund måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Gæld til realkreditinstitutter**

Prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem proventuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiell omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Resultatopgørelse for 2013**

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 t.kr.</u>
Nettoomsætning		354.000	360
Andre eksterne omkostninger		(18.534)	(17)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>335.466</b>	<b>343</b>
Af- og nedskrivninger	1	(100.628)	(101)
<b>Driftsresultat</b>		<b>234.838</b>	<b>242</b>
Andre finansielle omkostninger	2	(167.097)	(192)
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>67.741</b>	<b>50</b>
Skat af ordinært resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>67.741</b>	<b>50</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		67.741	50
		<b>67.741</b>	<b>50</b>

**Balance pr. 31.12.2013**

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		4.595.345	4.696
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u>4.595.345</u>	<u>4.696</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>4.595.345</u>	<u>4.696</u>
Andre tilgodehavender		62.712	0
Periodeafgrænsningsposter		5.209	5
<b>Tilgodehavender</b>		<u>67.921</u>	<u>5</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>175.885</u>	<u>155</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>243.806</u>	<u>160</u>
<b>Aktiver</b>		<u><u>4.839.151</u></u>	<u><u>4.856</u></u>

**Balance pr. 31.12.2013**

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		500.000	500
Overført overskud eller underskud		<u>(19.975)</u>	<u>(88)</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>480.025</u></b>	<b><u>412</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.905.397	1.988
Bankgæld		<u>1.805.877</u>	<u>2.407</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b><u>3.711.274</u></b>	<b><u>4.395</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	186.799	18
Anden gæld	5	<u>461.053</u>	<u>31</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>647.852</u></b>	<b><u>49</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>4.359.126</u></b>	<b><u>4.444</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>4.839.151</u></b>	<b><u>4.856</u></b>
Ejerforhold	6		

**Egenkapitalopgørelse for 2013**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	500.000	(87.716)	412.284
Årets resultat	0	67.741	67.741
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>(19.975)</b>	<b>480.025</b>

## Noter

	<u>2013</u> kr.	<u>2012</u> t.kr.		
<b>1. Af- og nedskrivninger</b>				
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	100.628	101		
	<u>100.628</u>	<u>101</u>		
	<u>2013</u> kr.	<u>2012</u> t.kr.		
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>				
Øvrige finansielle omkostninger	167.097	192		
	<u>167.097</u>	<u>192</u>		
		<u>Grunde og bygninger</u> kr.		
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>				
Kostpris primo		5.031.400		
<b>Kostpris ultimo</b>		<u>5.031.400</u>		
Af- og nedskrivninger primo		(335.427)		
Årets afskrivninger		(100.628)		
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<u>(436.055)</u>		
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<u>4.595.345</u>		
	<u>Forfald inden 12 måneder</u> 2012 t.kr.	<u>Forfald inden 12 måneder</u> 2013 kr.	<u>Forfald efter 12 måneder</u> 2013 kr.	<u>Restgæld efter 5 år</u> 2013 kr.
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	18	186.799	1.905.397	1.579.119
Bankgæld	0	0	1.805.877	1.380.782
	<u>18</u>	<u>186.799</u>	<u>3.711.274</u>	<u>2.959.901</u>
			<u>2013</u> kr.	<u>2012</u> t.kr.
<b>5. Anden gæld</b>				
Moms og afgifter			39.992	20
Andre skyldige omkostninger			421.061	11
			<u>461.053</u>	<u>31</u>

## Noter

### 6. Ejerforhold

#### Kommanditister – 10 andele

- MSE MSE Invest ApS, 1 andel
- Lars Lyngby Sørensen Ejendomme ApS, 1 andel
- Grunow Holding ApS, 1 andel
- Jacob Ploug, 1 andel
- Jacob Mikkelsen Holding ApS, 1 andel
- PDJ Holding ApS, 1 andel
- Axel Castenschiold, 1 andel
- Jan C. Holding ApS, 1 andel
- Claus W.W. Jensen, 1 andel
- Jeff Hansen, 1 andel