

MVM Ejendomme ApS

CVR-nr. 27 96 40 95



Årsrapport for 2014

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 21. april 2015

Som dirigent:

.....
Flemming Adamsen



Building a better
working world

Indholdsfortegnelse

Ledelsesberetning	1
Oplysninger om selskabet	1
Beretning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	
Anvendt regnskabspraksis	9
Finansielle indtægter	11
Finansielle omkostninger	11
Skat af årets resultat	11
Materielle anlægsaktiver	11
Anpartskapital	12
Langfristede gældsforpligtelser	12
Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser	12
Nærtstående parter	12

Oplysninger om selskabet

Navn	MVM Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	Hørhavevej 59, 8270 Højbjerg
CVR-nr.	27 96 40 95
Stiftet	18. oktober 2005
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Telefon	86 27 68 99
Direktion	Ole Enevold Mortensen Mikael Verner Mortensen
Revision	Ernst & Young, Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8000 Aarhus C Telefon 73 23 30 00 Telefax 72 29 30 30

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består af handel med fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2014 udviser et overskud på kr. 1.309.744 mod kr. 1.757.194 sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2014 udviser en egenkapital på kr. 4.321.272.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for MVM Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 21. april 2015

Direktionen:

.....
Ole Enevold Mortensen

.....
Mikael Verner Mortensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i MVM Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for MVM Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 en 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 en 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. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 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.

Aarhus, den 21. april 2015

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

Gert Foldager
statsaut. revisor

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december

Note	2014 kr.	2013 kr.
Bruttoresultat	2.041.541	2.730.330
2 Finansielle indtægter	60.681	49.821
3 Finansielle omkostninger	<u>-390.795</u>	<u>-422.698</u>
Resultat før skat	1.711.427	2.357.453
4 Skat af årets resultat	<u>-401.683</u>	<u>-600.259</u>
Årets resultat	<u>1.309.744</u>	<u>1.757.194</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	<u>1.309.744</u>	<u>1.757.194</u>
	<u>1.309.744</u>	<u>1.757.194</u>

Balance pr. 31. december

Note	2014 kr.	2013 kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>24.791.912</u>	<u>27.665.573</u>
5 Materielle anlægsaktiver	<u>24.791.912</u>	<u>27.665.573</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>24.791.912</u>	<u>27.665.573</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.829.073	1.293.782
Andre tilgodehavender	<u>282.134</u>	<u>269.605</u>
Tilgodehavender	<u>2.111.207</u>	<u>1.563.387</u>
Likvide beholdninger	<u>20.584</u>	<u>43.598</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.131.791</u>	<u>1.606.985</u>
Aktiver i alt	<u>26.923.703</u>	<u>29.272.558</u>

Balance pr. 31. december

Note	2014 kr.	2013 kr.
Passiver		
Egenkapital		
6 Anpartskapital	125.000	125.000
Overført resultat	<u>4.196.272</u>	<u>2.886.528</u>
Egenkapital i alt	<u>4.321.272</u>	<u>3.011.528</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	<u>245.000</u>	<u>444.253</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>245.000</u>	<u>444.253</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>18.504.828</u>	<u>20.490.833</u>
7 Langfristede gældsforpligtelser	<u>18.504.828</u>	<u>20.490.833</u>
7 Kortfristet del af langfristet gæld	23.059	22.438
Gæld til banker	56.420	35
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.792.274	4.598.385
Skyldig selskabsskat	600.936	145.725
Anden gæld	<u>379.914</u>	<u>559.361</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>3.852.603</u>	<u>5.325.944</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>22.357.431</u>	<u>25.816.777</u>
Passiver i alt	<u>26.923.703</u>	<u>29.272.558</u>

Egenkapitaloppgørelse

(kr.)	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1/1 2014	125.000	2.886.528	3.011.528
Årets resultat, jf. resultatdisponering		<u>1.309.744</u>	<u>1.309.744</u>
Egenkapital pr. 31/12 2014	<u>125.000</u>	<u>4.196.272</u>	<u>4.321.272</u>

1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MVM Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og afgifter i forbindelse med salget.

Bruttoresultat

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttoresultat.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Indregning af værdireguleringer sker i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger. Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

1. Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealiseringsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Hensættelse til udskudt skat beregnes efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultatet eller den skattepligtige indkomst, samt midlertidige forskelle på skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til, realkreditinstitutter, kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Noter

	2014 kr.	2013 kr.
2. Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	60.312	49.821
Andre finansielle indtægter	<u>369</u>	<u>0</u>
	<u>60.681</u>	<u>49.821</u>
3. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	148.164	157.522
Renteomkostninger i øvrigt	239.374	265.031
Andre finansielle omkostninger	<u>3.257</u>	<u>145</u>
	<u>390.795</u>	<u>422.698</u>
4. Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	600.936	145.725
Årets regulering af udskudt skat	-190.368	444.253
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	10.281
Ændring af skatteprocent	<u>-8.885</u>	<u>0</u>
	<u>401.683</u>	<u>600.259</u>
5. Materielle anlægsaktiver		
(kr.)		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris		
Saldo pr. 1/1 2014		25.888.558
Tilgang i årets løb		626.341
Afgang i årets løb		<u>-4.500.000</u>
Kostpris pr. 31/12 2014		<u>22.014.899</u>
Opskrivninger		
Saldo pr. 1/1 2014		1.777.013
Årets opskrivning		<u>1.000.000</u>
Opskrivninger pr. 31/12 2014		<u>2.777.013</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2014		<u>24.791.912</u>

6. Anpartskapital

Selskabets anpartskapital har uændret været kr. 125.000 de seneste 5 år.

7. Langfristede gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser kan specificeres således:

	Forfalder mellem 1 og 5 år kr.	Forfalder ud over 5 år kr.	Langfristede gældsforplig- telser i alt pr. 31/12 2014 kr.	Kortfristet del af langfristet gæld kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.900.445	16.604.383	18.504.828	23.059
	<u>1.900.445</u>	<u>16.604.383</u>	<u>18.504.828</u>	<u>23.059</u>

8. Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser overfor modervirksomhed og dennes øvrige dattervirksomheder:

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Erik og Ole Mortensen Holding A/S-koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

9. Nærtstående parter

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af anpartskapitalen:

Navn	Bopæl/Hjemsted
Projektpartner 3 ApS	Aarhus