

METELLUS EJENDOMME ApS

Rungsted Strandvej 86
2960 Rungsted Kyst

Årsrapport
1. juni 2016 - 31. maj 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

09/11/2017

Erik Metellus Christensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	13
----------------------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden METELLUS EJENDOMME ApS
Rungsted Strandvej 86
2960 Rungsted Kyst

e-mailadresse: erik@metellus.dk

CVR-nr: 10155150
Regnskabsår: 01/06/2016 - 31/05/2017

Revisor Revisionsfirmaet Iversen & Hald
Brotorvet 6
7500 Holstebro
DK Danmark

CVR-nr: 36115432
P-enhed: 1019836211

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2016 - 31. maj 2017 for Metellus Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling 31. maj 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2016 – 31. maj 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted Kyst, den 09/11/2017

Direktion

Erik Metellus Christensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i METELLUS EJENDOMME ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for METELLUS EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. juni 2016 - 31. maj 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2016 - 31. maj 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Holstebro, 09/11/2017

Preben Hald , mne357
registreret revisor
Revisionsfirmaet Iversen & Hald
CVR: 36115432

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er handel og investering og dermed beslægtet virksomhed.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets drift er stabil. Der har i regnskabsåret ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er tilvalgt enkelte regler fra klasse C.

Årsregnskabet 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.

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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelse

Bruttotab/-fortjeneste

Selskabets ledelse har valgt at anvende bestemmelserne i Årsregnskabslovens § 32 om at sammendrage posterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter skat.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid på 5 år.

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

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jun 2016 - 31. maj 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-12.568	-40.178
Personaleomkostninger	1	-1.100	-107.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-18.000	-102.000
Resultat af ordinær primær drift		-31.668	-249.178
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		6.590.846	8.270.979
Andre finansielle indtægter		293.176	300.544
Øvrige finansielle omkostninger		-186.603	0
Ordinært resultat før skat		6.665.751	8.322.345
Skat af årets resultat		-22.192	-11.160
Årets resultat		6.643.559	8.311.185
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		1.000.000	1.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		6.652.474	8.270.979
Overført resultat		-1.008.915	-959.794
I alt		6.643.559	8.311.185

Balance 31. maj 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	618.000
Materielle anlægsaktiver i alt		0	618.000
Kapitalandele i associerede virksomheder		31.858.142	29.330.668
Finansielle anlægsaktiver i alt	2	31.858.142	29.330.668
Anlægsaktiver i alt		31.858.142	29.948.668
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		4.328.768	90.611
Andre tilgodehavender		217.660	3.129.484
Tilgodehavender i alt		4.546.428	3.220.095
Andre værdipapirer og kapitalandele		4.988.018	0
Værdipapirer og kapitalandele i alt		4.988.018	0
Likvide beholdninger		20.156.633	21.563.812
Omsætningsaktiver i alt		29.691.079	24.783.907
Aktiver i alt		61.549.221	54.732.575

Balance 31. maj 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .		31.818.142	29.165.668
Overført resultat		27.404.708	24.413.623
Forslag til udbytte		1.000.000	1.000.000
Egenkapital i alt		60.347.850	54.704.291
Hensættelse til udskudt skat		0	11.160
Hensatte forpligtelser i alt		0	11.160
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.201.371	17.124
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.201.371	17.124
Gældsforpligtelser i alt		1.201.371	17.124
Passiver i alt		61.549.221	54.732.575

Egenkapitalopgørelse 1. jun 2016 - 31. maj 2017

	Registreret kapital mv.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	29.165.668	24.413.623	1.000.000	54.704.291
Betalt udbytte		-4.000.000	4.000.000	-1.000.000	-1.000.000
Årets resultat		6.652.474	-1.008.915	1.000.000	6.643.559
Egenkapital, ultimo	125.000	31.818.142	27.404.708	1.000.000	60.347.850

Noter

1. Personaleomkostninger

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Løn og gager	1.100	107.000
	<u>1.100</u>	<u>107.000</u>

2. Finansielle anlægsaktiver i alt

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Kapitalandele i associerede virksomheder		
Samlet kostpris 1/6	102.500	102.500
Årets afgang	-62.500	0
Samlet kostpris 31/5	40.000	102.500
Samlede værdireguleringer 1/6	29.228.168	24.501.622
Årets resultat	6.590.846	8.270.979
Årets afgang	-872	0
Nedskrivning	0	-44.433
Udloddet udbytte	-4.000.000	-3.500.000
Samlede værdireguleringer 31/5	31.818.142	29.228.168
Samlet værdi 31/5	31.858.142	29.330.668

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Kildegården Invest Holding ApS, Rungsted Kyst	50%	63.716.285	13.181.693

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen eventualforpligtelser.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.