

Meldgaard Fyn Ejendomme A/S

Askelund 10, 6200 Aabenraa

Årsrapport for

2015

CVR-nr. 10 50 51 35

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. april 2016.

Andy Nørregaard Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Selskabsoplysninger

- 4 Selskabsoplysninger

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Pengestrømsopgørelse
- 13 Noter

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Meldgaard Fyn Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 26. april 2016

Direktion

Lasse Meldgaard

Bestyrelse

Andy Nørregaard Andersen
Formand

Jens Ravn
Næstformand

Peder Meldgaard

Lasse Meldgaard

Line Meldgaard

Henrik Meldgaard

Niels Frederik Bergh-Hansen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til aktionærerne i Meldgaard Fyn Ejendomme A/S

Vi har revideret årsregnskabet for Meldgaard Fyn Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 26. april 2016

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
32 28 52 01

Line Kovsted
statsautoriseret revisor

Jørn Dam Jensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Meldgaard Fyn Ejendomme A/S
Askelund 10
6200 Aabenraa

Hjemmeside: www.meldgaard.com

CVR-nr.: 10 50 51 35

Hjemsted: Aabenraa

Regnskabsår: 1. januar - 31. december
29. regnskabsår

Bestyrelse

Andy Nørregaard Andersen, Formand
Jens Ravn, Næstformand
Peder Meldgaard
Lasse Meldgaard
Line Meldgaard
Henrik Meldgaard
Niels Frederik Bergh-Hansen

Direktion

Lasse Meldgaard

Revision

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Jupitervej 4
6000 Kolding

Martinsen, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Jupitervej , 4
6000 Kolding

Modervirksomhed

P. Meldgaard Ejendomme A/S

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Meldgaard Fyn Ejendomme A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt omkostninger vedrørende ejendomme.

Nettoomsætning består af huslejeindtægter, der indregnes i resultatopgørelsen for den periode de vedrører.

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Bygninger	25 år
-----------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balance-dagen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Meldgaard Fyn Ejendomme A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivitet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

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

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og afslutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabskapital og omkostninger forbundet hermed. Herudover omfatter pengestrømmene optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger med fradrag af kortfristet gæld til pengeinstitutter.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	130.187	112.997
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-48.959	-52.015
Driftsresultat	81.228	60.982
Finansielle indtægter	0	3.004
2 Finansielle omkostninger	-18.233	-10.908
Resultat før skat	62.995	53.078
3 Skat af årets resultat	-14.804	-13.003
Årets resultat	48.191	40.075
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	300.000	0
Overføres til overført resultat	0	40.075
Disponeret fra overført resultat	-251.809	0
Disponeret i alt	48.191	40.075

Balance 31. december

Aktiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	839.025	887.984
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>839.025</u>	<u>887.984</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>839.025</u>	<u>887.984</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	6.947	9.957
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	428.026	269.468
	Udsudte skatteaktiver	19.184	19.184
	Tilgodehavender i alt	<u>454.157</u>	<u>298.609</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	46.191	46.294
	Værdipapirer i alt	<u>46.191</u>	<u>46.294</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>500.348</u>	<u>344.903</u>
	Aktiver i alt	<u>1.339.373</u>	<u>1.232.887</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
5	Virksomhedskapital	500.000	500.000
6	Overført resultat	3.061	254.870
7	Foreslået udbytte for regnskabsåret	300.000	0
	Egenkapital i alt	<u>803.061</u>	<u>754.870</u>
Gældsforpligtelser			
	Deposita	11.400	11.400
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>11.400</u>	<u>11.400</u>
	Gæld til pengeinstitutter	470.587	410.654
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.533	8.852
8	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	14.804	13.003
	Anden gæld	32.988	34.108
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>524.912</u>	<u>466.617</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>536.312</u>	<u>478.017</u>
	Passiver i alt	<u>1.339.373</u>	<u>1.232.887</u>
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10	Eventualposter		
11	Nærtstående parter		

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Årets resultat	48.191	40.075
12 Reguleringer	81.996	72.922
13 Ændring i driftskapital	<u>-157.187</u>	<u>-150.844</u>
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	-27.000	-37.847
Renteudbetalinger og lignende	<u>-18.129</u>	<u>-10.907</u>
Pengestrøm fra ordinær drift	-45.129	-48.754
Betalt selskabsskat	<u>-14.804</u>	<u>-13.157</u>
Pengestrømme fra driftsaktivitet	<u>-59.933</u>	<u>-61.911</u>
Ændring i likvider	-59.933	-61.911
Likvider primo	<u>-410.654</u>	<u>-348.743</u>
Likvider ultimo	<u>-470.587</u>	<u>-410.654</u>
 Likvider		
Kortfristet gæld til pengeinstitutter	<u>-470.587</u>	<u>-410.654</u>
Likvider ultimo	<u>-470.587</u>	<u>-410.654</u>

Noter

1. Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består af investering i fast ejendom.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
2. Finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	9.035	3.657
Andre rentekomkostninger	9.198	7.251
	<u>18.233</u>	<u>10.908</u>

3. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat moder	14.804	13.157
Årets regulering af udskudt skat	<u>0</u>	<u>-154</u>
	<u>14.804</u>	<u>13.003</u>

4. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris primo	<u>1.624.508</u>	<u>111.981</u>
Kostpris ultimo	<u>1.624.508</u>	<u>111.981</u>
Af- og nedskrivninger primo	736.524	111.981
Årets afskrivninger	<u>48.959</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>785.483</u>	<u>111.981</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>839.025</u>	<u>0</u>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2014	<u>1.800.000</u>	

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>

Virksomhedskapitalen består af aktier a 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

Der har indenfor de seneste 5 år ikke været nogen bevægelser på virksomhedskapitalen.

6. Overført resultat		
Overført resultat primo	254.870	214.795
Årets overførte resultat	<u>-251.809</u>	<u>40.075</u>
	<u>3.061</u>	<u>254.870</u>

7. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte for regnskabsåret	<u>300.000</u>	<u>0</u>
	<u>300.000</u>	<u>0</u>

8. Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder		
Kortfristet skyldig skat til Meldgaard Holding A/S	<u>14.804</u>	<u>13.003</u>
	<u>14.804</u>	<u>13.003</u>

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor koncernens samlede engagementer med pengeinstitutter.

10. Eventualposter
Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Meldgaard Holding A/S som administrationselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Noter

10. Eventualposter (fortsat) Sambeskatning (fortsat)

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskatte selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 0 kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt: 0 kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

11. Nærtstående parter Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

P. Meldgaard Ejendomme A/S, Askelund 10, 6200 Aabenraa

Meldgaard Fyn Ejendomme A/S indgår i koncernregnskabet for Meldgaard Holding A/S, CVR-nr. 10775833. Koncernregnskabet kan rekvireres ved henvendelse til selskabet.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
12. Reguleringer		
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	48.959	52.015
Finansielle indtægter	0	-3.004
Finansielle omkostninger	18.233	10.908
Skat af årets resultat	14.804	13.003
	<u>81.996</u>	<u>72.922</u>
13. Ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	-155.548	-153.634
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	-1.639	2.790
	<u>-157.187</u>	<u>-150.844</u>