

statsautoriseret revisionsfirma  
Stationspladsen 1 og 3  
3000 Helsingør  
CVR nr. 30 19 52 64

Tlf. 4921 8700  
Fax 4921 8750  
www.kallermann.dk

## Meretecentret ApS

c/o Advokat Ole Bang ApS, Stengade 75  
3000 Helsingør

**CVR-nr. 19 41 92 82**

**Årsrapport 2017/18**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 22/2-19

\_\_\_\_\_  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3 - 4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6 - 8
Resultatopgørelse for 2017/18	9
Balance pr. 30. september 2018	10
Egenkapitalopgørelse for 2017/18	11
Noter	12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet** Meretecentret ApS  
c/o Advokat Ole Bang ApS, Stengade 75  
3000 Helsingør

CVR-nr.: 19 41 92 82  
Stiftelsesdato: 25. juni 1996  
Hjemsted: Helsingør  
Regnskabsperiode: 1. oktober 2017 - 30. september 2018

**Direktion** Ole Bang

**Revisor** Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma  
Stationspladsen 1 og 3  
3000 Helsingør

CVR-nr.: 30 19 52 64

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for Meretecentret ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 12. februar 2019

**Direktion**

Ole Bang



## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejerne i Meretecentret ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Meretecentret ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING**

revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

**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.

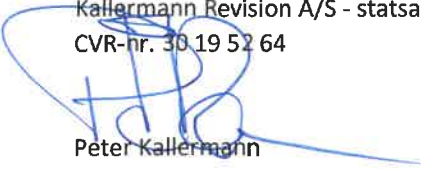
I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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.

Helsingør, den 12. februar 2019

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma  
CVR-nr. 30 19 52 64



Peter Kallermann  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr.: mne8285

**LEDELSESBERETNING****Hovedaktivitet**

Selskabets aktivitet består i udlejning af fast ejendom.

**Usikkerhed ved indregning eller måling**

Årsrapporten er ikke påvirket af usikkerhed ved indregning og måling.

**Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udviser et overskud på 111.954 kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende. Egenkapitalen udgør 12.687.739 kr. pr. 30. september 2018

**Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## ÅRSREGNSKAB

### ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Meretecentret ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 tilgå 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 og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

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

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

#### Omregning af fremmed valuta

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, der ikke er omregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter årets fakturerede husleje.

#### Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.



## ÅRSREGNSKAB

### ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

#### Skatteomkostninger

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. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, og som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af Højstrup Finans ApS-koncernens danske datterselskaber. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår af konsolideringen.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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.

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

Bygninger, 50 år

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

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for straksafskrivning af småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### 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.

## ÅRSREGNSKAB

### ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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 svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, der omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## ÅRSREGNSKAB

## RESULTATOPGØRELSE FOR 2017/18

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Nettoomsætning		848.101	1.277.779
Andre eksterne omkostninger		-606.292	-787.743
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>241.809</b>	<b>490.036</b>
Af- og nedskrivninger		-167.331	-223.108
Andre driftsomkostninger	1	-85.418	0
<b>Resultat af ordinær drift</b>		<b>-10.940</b>	<b>266.928</b>
Finansielle indtægter		240.615	468.650
Finansielle omkostninger		-160.305	-272.685
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>69.370</b>	<b>462.893</b>
Skat af årets resultat	2	42.584	-102.258
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>111.954</b>	<b>360.635</b>
<b>Resultatdisponering:</b>			
Udbytte		800.000	0
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		-141.883	0
Overført resultat		-546.163	360.635
		<b>111.954</b>	<b>360.635</b>

## ÅRSREGNSKAB

## BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>AKTIVER</b>			
Grunde og bygninger		0	13.492.132
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	3	<u>0</u>	<u>13.492.132</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>			
		<u>0</u>	<u>13.492.132</u>
Andre tilgodehavender		7.944.205	8.602.313
Periodeafgrænsningsposter		0	89.631
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>7.944.205</u>	<u>8.691.944</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>18.300.000</u>	<u>466.190</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<u>26.244.205</u>	<u>9.158.134</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u>26.244.205</u>	<u>22.650.266</u>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		0	141.883
Overført resultat		11.687.739	12.233.902
Udbytte		800.000	0
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<u>12.687.739</u>	<u>12.575.785</u>
Udskudt skat		0	2.762.000
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE I ALT</b>		<u>0</u>	<u>2.762.000</u>
Gæld til realkreditinstitutter		0	5.631.000
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		2.719.407	243.826
Anden gæld		0	523.139
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	4	<u>2.719.407</u>	<u>6.397.965</u>
Gæld til banker		6.569.463	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		443.234	266.719
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		82.258	0
Anden gæld		3.742.104	472.837
Deposita		0	174.960
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<u>10.837.059</u>	<u>914.516</u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<u>13.556.466</u>	<u>7.312.481</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u>26.244.205</u>	<u>22.650.266</u>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## ÅRSREGNSKAB

## EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2017/18

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	kr.	kr.
<b>Selskabskapital:</b>		
Primo	200.000	200.000
<b>Ultimo i alt</b>	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
<b>Reserve for opskrivninger:</b>		
Primo	141.883	141.883
Afgang	-141.883	0
<b>Ultimo</b>	<u>0</u>	<u>141.883</u>
<b>Overført resultat:</b>		
Primo	12.233.902	11.873.267
Tilgang	0	360.635
Afgang	-546.163	0
<b>Ultimo i alt</b>	<u>11.687.739</u>	<u>12.233.902</u>
<b>Udbytte:</b>		
Tilgang	800.000	0
<b>Ultimo</b>	<u>800.000</u>	<u>0</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<u>12.687.739</u>	<u>12.575.785</u>

## ÅRSREGNSKAB

## NOTER

	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
<b>1. Andre driftsomkostninger</b>		
Tab i forbindelse med salg af selskabets ejendom.		
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	2.719.407	82.258
Ændring i udskudt skat	-2.762.000	20.000
Regulering af skat vedrørende tidligere år	9	0
<b>Skat af årets resultat</b>	<b>-42.584</b>	<b>102.258</b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
<b>Grunde og bygninger:</b>		
Kostpris, primo	16.921.962	16.921.962
Afgang	-16.921.962	0
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>0</b>	<b>16.921.962</b>
Opskrivninger, primo	388.883	388.883
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	-388.883	0
<b>Opskrivninger, ultimo</b>	<b>0</b>	<b>388.883</b>
Af- og nedskrivninger, primo	-3.818.713	-3.595.605
Afskrivninger	-167.331	-223.108
Tilbageførsel af af- og nedskrivning på afhændede aktiver	3.986.044	0
<b>Af- og nedskrivninger, ultimo</b>	<b>0</b>	<b>-3.818.713</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi, ultimo</b>	<b>0</b>	<b>13.492.132</b>
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter, der forfalder efter 5 år	0	5.631.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år i alt</b>	<b>0</b>	<b>5.631.000</b>

**5. Eventualforpligtelser**

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

**6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for bankengagement er deponeret ejerpantebrev i selskabets tidligere ejendom på 5.800 t.kr.