

PKF Munkebo Vindelev
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



Årsrapport 2015/16

CVR-nr. 21 56 88 99

M E D H Ejendom ApS

Rylevej 12

2680 Solrød Strand

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. november 2016

Elo Tjørnelund Larsen
Dirigent

Tel (+45) 43 96 06 56 | Fax (+45) 43 43 04 01 | pkf@pkf.dk | www.pkf.dk
Hovedvejen 56 | DK-2600 Glostrup
CVR-nr. 14 11 92 99 | Netværk: RevisorGruppen Danmark og PKF International

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Hovedtal	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for M E D H Ejendom ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Solrød Strand, den 23. november 2016

Direktion

Elo Tjørnelund Larsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i M E D H Ejendom ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for M E D H Ejendom ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Glostrup, den 23. november 2016

PKF Munkebo Vindelev
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 14 11 92 99

Kasper Vindelev
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

M E D H Ejendom ApS
Rylevej 12
2680 Solrød Strand

CVR-nr.: 21 56 88 99
Stiftet: 5. januar 1999
Hjemsted: Solrød Kommune
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
18. regnskabsår

Direktion

Elo Tjørnelund Larsen

Revision

PKF Munkebo Vindelev, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Hovedvejen 56
2600 Glostrup

Bankforbindelse

Sydbank, Hovedvejen 87, 2600 Glostrup

Hovedtal

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>	<u>2013/14</u>	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Resultatoppgørelse:					
Bruttofortjeneste	1.630	1.541	1.601	1.258	-183
Resultat af ordinær primær drift	777	546	602	764	-1.084
Finansielle poster, netto	-5	1	21	51	113
Årets resultat	603	423	909	697	-729
Balance:					
Balancesum	24.314	23.595	26.641	25.945	27.776
Egenkapital	19.541	18.938	22.015	21.104	22.906

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.630 t.kr. mod 1.541 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 603 t.kr. mod 423 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for M E D H Ejendom ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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, omkostninger til investeringsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 med tilknyttede virksomheder.

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 M E D H Ejendom ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter 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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	1.629.536	1.540.978
Værdiregulering af investeringsejendomme	170.000	20.000
1 Personaleomkostninger	-1.022.203	-1.015.170
Resultat før finansielle poster	777.333	545.808
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	-2.205
Andre finansielle indtægter	0	3.402
2 Øvrige finansielle omkostninger	-4.691	-220
Resultat før skat	772.642	546.785
3 Skat af årets resultat	-169.981	-124.065
Årets resultat	602.661	422.720
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	602.661	422.720
Disponeret i alt	602.661	422.720

Balance 30. september

Aktiver		
Note	2016	2015
Anlægsaktiver		
4 Investeringsejendomme	22.650.000	22.480.000
Materielle anlægsaktiver i alt	22.650.000	22.480.000
Anlægsaktiver i alt	22.650.000	22.480.000
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	0	771
Periodeafgrænsningsposter	2.025	1.973
Tilgodehavender i alt	2.025	2.744
Likvide beholdninger	1.661.770	1.112.195
Omsætningsaktiver i alt	1.663.795	1.114.939
Aktiver i alt	24.313.795	23.594.939

Balance 30. september

Passiver		
Note	2016	2015
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	720.000	720.000
6 Overført resultat	18.820.618	18.217.957
Egenkapital i alt	19.540.618	18.937.957
Hensatte forpligtelser		
8 Hensættelser til udskudt skat	4.032.922	3.934.966
Hensatte forpligtelser i alt	4.032.922	3.934.966
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.854	4.627
Gæld til tilknyttede virksomheder	72.025	59.109
Anden gæld	663.376	658.280
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	740.255	722.016
Gældsforpligtelser i alt	740.255	722.016
Passiver i alt	24.313.795	23.594.939
9 Eventualposter		

Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
1. Personalemkostninger		
Lønninger og gager	984.000	978.000
Pensioner	15.150	14.328
Andre omkostninger til social sikring	1.496	1.440
Personalemkostninger i øvrigt	21.557	21.402
	<u>1.022.203</u>	<u>1.015.170</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	220
Andre finansielle omkostninger	4.691	0
	<u>4.691</u>	<u>220</u>
3. Skat af årets resultat		
Sambeskatningsbidrag	72.025	59.109
Årets regulering af udskudt skat	97.956	64.956
	<u>169.981</u>	<u>124.065</u>
	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
4. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. oktober 2015	11.385.171	11.385.171
Kostpris 30. september 2016	<u>11.385.171</u>	<u>11.385.171</u>
Regulering til dagsværdi 1. oktober 2015	11.094.829	11.074.829
Årets regulering til dagsværdi	170.000	20.000
Regulering til dagsværdi 30. september 2016	<u>11.264.829</u>	<u>11.094.829</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016	<u>22.650.000</u>	<u>22.480.000</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. oktober 2015	720.000	720.000
	<u>720.000</u>	<u>720.000</u>

Noter

	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober 2015	18.217.957	17.795.237
Årets overførte overskud eller underskud	<u>602.661</u>	<u>422.720</u>
	<u>18.820.618</u>	<u>18.217.957</u>
7. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. oktober 2015	0	3.500.000
Udloddet udbytte	<u>0</u>	<u>-3.500.000</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
8. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat 1. oktober 2015	3.934.966	3.870.010
Udskudt skat af årets resultat	<u>97.956</u>	<u>64.956</u>
	<u>4.032.922</u>	<u>3.934.966</u>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	<u>4.032.922</u>	<u>3.934.966</u>
	<u>4.032.922</u>	<u>3.934.966</u>

9. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med M E D H Holding ApS, CVR-nr. 20 94 45 87 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.