

# Meldgaard og Madsen Ejendomme ApS

Skovdalsvej 2  
8881 Thorsø

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

22/06/2016

Brian Madsen  
Dirigent

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet .....	5
--	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Meldgaard og Madsen Ejendomme ApS Skovdalsvej 2 8881 Thorsø  Telefonnummer: 86967032  CVR-nr: 25054482 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
<b>Bankforbindelse</b>	Sparekassen Kronjylland Østergade 5 8450 Hammel
<b>Revisor</b>	Revision Hammel, Registreret revisionsanpartsselskab Norgesvej 2 8450 Hammel DK Danmark CVR-nr: 10543843 P-enhed: 1000093709

# Ledespåtegning

Direktionen aflægger hermed årsrapporten for regnskabsåret 2015 for Meldgaard og Madsen Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thorsø, den 12/06/2016

## Direktion

Kurt Meldgaard Johansen

Brian Madsen

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Meldgaard og Madsen Ejendomme ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Meldgaard og Madsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, 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 handlinger 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 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 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hammel, 12/06/2016

Jørgen Tind  
Registreret revisor  
Revision Hammel, Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR: 10543843

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, og der indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser.

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 fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

## Resultatopgørelse

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, for lejeindtægter, for perioden, som lejeindtægten vedrører, for salg af varer, når levering har fundet sted, og for udført arbejde, når arbejdet er udført.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen når de er afholdt. Omkostninger, der er medgået til erhvervelse af indtægter, er indregnet i det regnskabsår, hvor indtægterne er indregnet.

Kapitalandele i datterselskaber og i associerede selskaber indregnes og måles efter den indre værdis metode. I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige ejerandel af selskabernes resultat.

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på finansielle tilgodehavender og gældsforpligtelser.

Årets selskabsskat, som består af årets aktuelle skat af den skattepligtige indkomst, og forskydning i udskudt skat af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier, indregnes i resultatopgørelsen.

## Balance

Investeringsejendomme måles til dagsværdi efter vurdering. Ejendommene måles ved første indregning til opgjort kostpris svarende til dagsværdi. Derefter reguleres til dagsværdi efter vurdering på baggrund af afkastbaseret værdiansættelse. Nettoopregulering af ejendomme indregnes i posten Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver under egenkapitalen.

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostprisen. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider, som er vurderet til 3-5 år.

Kapitalandele i datterselskaber og i associerede selskaber indregnes og måles efter den indre værdis metode. I balancen indregnes under kapitalandele den forholdsmæssige ejerandel af selskabernes regnskabsmæssige egenkapital. Nettoopregulering af kapitalandele i datterselskaber og i associerede selskaber indregnes i posten Reserve for nettoopskrivning af kapitalandele under egenkapitalen.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere, hvilket

svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning efter vurdering til imødegåelse af forventede tab.

Hensatte forpligtelser indregnes, når der foreligger en forpligtelse, og det forventes, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

Selskabsskat indregnes i balancen. Udskudt skat af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier indregnes under hensættelser. Udskudt skatteaktiv måles til den værdi, hvortil det forventes at kunne realiseres, og aktivet indregnes under tilgodehavender. Aktuel tilgodehavende eller skyldig skat af årets skattepligtige indkomst indregnes under tilgodehavender henholdsvis gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Gældsforpligtelser, der vedrører finansiering af investeringsejendomme, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, måles til dagsværdi.



# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>859.024</b>	<b>923.830</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-11.200	-3.000
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>847.824</b>	<b>920.830</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		-600.000	-272.297
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....		0	518
Andre finansielle indtægter .....		2.549	0
Øvrige finansielle omkostninger .....		-644.346	-627.203
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-393.973</b>	<b>21.848</b>
Skat af årets resultat .....		185.930	14.519
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-208.043</b>	<b>36.367</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver .....		-443.256	-196.351
Overført resultat .....		235.213	232.718
<b>I alt</b> .....		<b>-208.043</b>	<b>36.367</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger .....		16.805.434	17.405.434
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		44.800	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>16.850.234</b>	<b>17.405.434</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>16.850.234</b>	<b>17.405.434</b>
Råvarer og hjælpematerialer .....		598.562	598.562
<b>Varebeholdninger i alt .....</b>		<b>598.562</b>	<b>598.562</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		87.651	351.200
Andre tilgodehavender .....		32.112	108.960
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>119.763</b>	<b>460.160</b>
Likvide beholdninger .....		149	0
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>718.474</b>	<b>1.058.722</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>17.568.708</b>	<b>18.464.156</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....		200.000	200.000
Andre reserver .....		745.406	1.188.662
Overført resultat .....		2.092.730	1.857.517
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>3.038.136</b>	<b>3.246.179</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		786.777	972.707
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>786.777</b>	<b>972.707</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		8.490.026	7.680.026
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>8.490.026</b>	<b>7.680.026</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		455.000	408.000
Gæld til banker .....		3.321.595	4.889.878
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		339.107	107.221
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		687.174	843.071
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		450.893	317.074
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.253.769</b>	<b>6.565.244</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>13.743.795</b>	<b>14.245.270</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>17.568.708</b>	<b>18.464.156</b>

# Noter

## 1. Egenkapital i alt

	<b>Virksomheds-kapital</b>	<b>Opskrivning for investerings-ejendomme</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte</b>	<b>Ialt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Saldo primo	200.000	1.188.662	1.857.517	0	3.246.179
Udloddet ordinært udbytte				0	0
Årets resultat		-443.256	235.213	0	-208.043
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>745.406</b>	<b>2.092.730</b>	<b>0</b>	<b>3.038.136</b>

## 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo</b>	<b>Afdrag næste år</b>	<b>Langfristet andel</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Prioritetsgæld	8.945.026	455.000	8.490.026	6.438.000
Kreditinstitutter	0	0	0	0
	<b>8.945.026</b>	<b>455.000</b>	<b>8.490.026</b>	<b>6.438.000</b>

## 3. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i ejendomme og udlejning heraf.

#### 4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejendommene Rolighedsvej/Mads Postvej, Thorsø, er pantsat til DLR Kredit for kreditforeningslån med hovedstol på kr. 3.008.000, hovedstol på kr. 958.000 og hovedstol på kr. 3.678.000, samt til Sparekassen Kronjylland ved ejerpantebrev på kr. 1.200.000 for mellemværende.

Ejendommen Borggade 20, Thorsø, er pantsat til DLR Kredit for kreditforeningslån med hovedstol på kr. 618.000.

Ejendommen Skolegade 4, Hammel, er pantsat til DLR Kredit for kreditforeningslån med hovedstol på kr. 962.000 samt til Sparekassen Kronjylland ved ejerpantebrev på kr. 250.000 for mellemværende.

Ejendommen Jernbanegade 12-14, Thorsø, er pantsat til Nykredit for kreditforeningslån med hovedstol på kr. 1.289.000 samt til Sparekassen Kronjylland ved ejerpantebrev på kr. 1.500.000 for mellemværende.

Ejendommen Grøndalslundvej 1, Thorsø, er pantsat til Totalkredit for kreditforeningslån med hovedstol på kr. 680.000 samt til Sparekassen Kronjylland ved ejerpantebrev på kr. 400.000 for mellemværende.

Sparekassen Kronjylland har stillet tabsgarantier på kr. 3.194.368 over for DLR Kredit og gatanti på kr. 340.000 over for Totalkredit samt sagsgaranti på kr. 1.289.000 over for Nykredit.