



Tlf.: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

M. E. HOLDING APS
AARESTRUPVEJ 23, 9541 SULDRUP
ÅRSRAPPORT
2015

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

Erik Pedersen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-9
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11
Noter.....	12-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	M. E. Holding ApS Aarestrupvej 23 9541 Suldrup
	CVR-nr.: 26 29 17 20
	Stiftet: 26. oktober 2001
	Hjemsted: Rebild
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Erik Pedersen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Jyske Bank Toldbod Plads 1 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for M. E. Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Suldrup, den 23. marts 2016

Direktion

Erik Pedersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i M. E. Holding ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for M. E. Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 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 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 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 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysning vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, gør vi opmærksom på oplysningerne i årsregnskabets sidste note, hvori ledelsen redegør for væsentlig usikkerhed i forbindelse med værdiansættelse af selskabets ejendomme.

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.

Aalborg, den 23. marts 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Tom Johnsen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandel i datterselskab.

Usikkerhed ved indregning og måling

Regnskabsåret har været præget af et marked, som er kendetegnet ved usikkerhed og tilbageholdenhed til investering i fast ejendom. Finansieringsmulighederne til fast ejendom har i kølvandet på den internationale finanskriser været betydeligt reduceret. Selskabets ejendomme er værdiansat med baggrund i en afkastbaseret model, hvor der kan være usikkerhed om markedets vurdering af afkastkravet, da antallet af sammenlignelige handler har været begrænset.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernen har primært 3 forretningsområder: Entreprise, developeraktivitet og udlejning af ejendomme.

Entrepriseaktiviteten er fortsat reduceret i 2015, således der i dag er samlet 1-2 mand i entreprise-delen, og det forventes, at den vil give et mindre overskud fremadrettet.

Developeraktiviteten har ligget helt stille. På koncernniveau er der projektejendomme for 9,33 mio. kr. Der arbejdes med flere tiltag for at få solgt projekterne, men det er meget vanskeligt i det aktuelle marked. Aktiviteten har givet et underskud i størrelsesorden 1 mio. kr. Der forventes ikke et bedre resultat heraf i det kommende år.

Udlejningsejendommene består stort set kun af boliglejemål. Der er stort set fuld udlejning, og de har i 2015 bidraget med et overskud i størrelsesorden 2,4 mio. kr., og der forventes et resultat på samme niveau i det kommende år.

Koncernen har samlet set indgået aftale om renteswaps for 36 mio. kr. til en gennemsnitlig rente på ca. 4,4 % p.a. Den største del heraf udløber i 2020. Det har reduceret selskabets renterisiko, men samtidig påvirker det selskabets egenkapital negativt med 4,4 mio. kr. Ledelsen forventer at beholde renteswappen til udløb.

Da de forhold, som er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt noterne henvises hertil.

I årets resultat er indeholdt tilknyttede virksomheders resultat.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Koncernen forventer samlet set et overskud i det kommende år i størrelsesorden 1 mio. kr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for M. E. Holding ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

Årsrapporten er udarbejdet 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 nedenfor.

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.

Koncernregnskab

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 110 om regnskabsaflæggelse for mindre koncerner.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedens resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes væsentligste aktiviteter.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden. Merværdier i form af koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedernes underbalance.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

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

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder samt udskudt skat.

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.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes prioritetsgæld og andre finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme til dagsværdi, der svarer til lånets kontantværdi på årsafslutnings-tidspunktet. Kursreguleringen af gældsforpligtelserne indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 kr.
INDTÆGTER AF KAPITALANDELE		940.357	-783.145
Udlejningsejendom.....		270.575	261.692
Eksterne omkostninger.....		-103.563	-148.717
DRIFTSRESULTAT		1.107.369	-670.170
Finansielle indtægter.....	1	573	280
Finansielle omkostninger.....	2	-190.568	-155.963
RESULTAT FØR SKAT		917.374	-825.853
Skat af årets resultat.....	3	314.494	44.889
ÅRETS RESULTAT		1.231.868	-780.964
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Udbytte for regnskabsåret.....		101.200	0
Overført resultat.....		1.130.668	-780.964
I ALT		1.231.868	-780.964

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger.....		4.500.000	4.500.000
Materielle anlægsaktiver.....	4	4.500.000	4.500.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....		20.053.504	17.361.781
Finansielle anlægsaktiver.....	5	20.053.504	17.361.781
ANLÆGSAKTIVER.....		24.553.504	21.861.781
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		2.536.444	3.386.281
Andre tilgodehavender.....		8.352	4.313
Skatterefusion tilknyttede selskaber.....		314.493	44.891
Tilgodehavender.....		2.859.289	3.435.485
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		2.859.289	3.435.485
AKTIVER.....		27.412.793	25.297.266
PASSIVER			
Anpartskapital.....		250.000	250.000
Overført overskud.....		4.956.957	3.051.948
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		101.200	0
EGENKAPITAL.....	6	5.308.157	3.301.948
Hensættelse kapital i tilknyttede virksomheder.....		5.915.869	6.705.896
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		5.915.869	6.705.896
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.544.554	2.680.253
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	2.544.554	2.680.253
Kortfristet del af langfristet gæld.....	7	122.434	120.587
Gæld til pengeinstitutter.....		2.428.279	1.394.065
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		10.856.459	10.823.323
Anden gæld.....		237.041	271.194
Kortfristede gældsforpligtelser.....		13.644.213	12.609.169
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		16.188.767	15.289.422
PASSIVER.....		27.412.793	25.297.266
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	10		

NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	Note
Finansielle indtægter			1
Finansielle indtægter i øvrigt.....	573	280	
	573	280	
Finansielle omkostninger			2
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	190.568	155.963	
	190.568	155.963	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-314.494	-44.889	
	-314.494	-44.889	
Materielle anlægsaktiver			4
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2015.....		3.568.575	
Kostpris 31. december 2015.....		3.568.575	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2015.....		931.425	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2015.....		931.425	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....		4.500.000	
Finansielle anlægsaktiver			5
		Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	
Kostpris 1. januar 2015.....		5.478.870	
Kostpris 31. december 2015.....		5.478.870	
Opskrivninger 1. januar 2015.....		-10.279.281	
Årets op- og nedskrivninger		1.124.988	
Egenkapitalbevægelser.....		774.341	
Andre reguleringer.....		-184.631	
Opskrivninger 31. december 2015.....		-8.564.583	
Saldo ultimo.....		-3.085.713	
Underbalance, hensatte forpligtelser.....		5.915.869	
Underbalance, tilgodehavender.....		17.223.348	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....		20.053.504	

NOTER

Note

Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Stemme- og ejerandel
UT A/S, Rebild.....	-10.965.229	184.631	100 %
Rebild Udlejning ApS, Rebild.....	3.578.774	139.567	100 %
Mosbæk ApS, Rebild.....	6.264.463	216.391	100 %
Højdedraget ApS, Rebild.....	-3.769.562	-27.476	100 %
Assentoft K/S, Rebild.....	-12.885.057	-989.113	96 %
Tyvdalen ApS, Rebild.....	5.381.521	579.336	100 %
H.K. Glas ApS, Rebild.....	547.568	7.749	100 %
Christiansfeldsvej 103 ApS, Rebild.....	4.281.180	974.338	100 %

Egenkapital

6

	Anpartskapital	Overført overskud	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	250.000	3.051.948	0	3.301.948
Nettoregulering af sikringsinstrumenter.....		774.341		774.341
Forslag til årets resultatdisponering.....		1.130.668	101.200	1.231.868
Egenkapital 31. december 2015.....	250.000	4.956.957	101.200	5.308.157

Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

Langfristede gældsforpligtelser

7

	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter...	2.800.840	2.666.988	122.434	2.178.349
	2.800.840	2.666.988	122.434	2.178.349

Eventualposter mv.

8

Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. balancedagen.

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****9**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.667 tkr., er der givet pant i investeringsejendommen Aarestrupvej 27, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 4.500 tkr.

Til sikkerhed for alt mellemværende med Jyske Bank er der foretaget transport i tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør i alt 19.759 tkr.

Til sikkerhed for alt mellemværende med Jyske Bank er der deponeret ejerpantebrev på 500 tkr. i investeringsejendommen Aarestrupvej 27, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 4.500 tkr.

Ovenstående transport og pantsætning er stillet til sikkerhed for tilknyttede virksomheder.

Selskabet kautionerer for tilknyttede virksomheders gæld til pengeinstitut.

Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling**10**

Regnskabsåret har været præget af et marked, som er kendetegnet ved usikkerhed og tilbageholdenhed til investering i fast ejendom. Finansieringsmulighederne til fast ejendom har i kølvandet på den internationale finanskriser været betydeligt reduceret. Selskabets ejendomme er værdiansat med baggrund i en afkastbaseret model, hvor der kan være usikkerhed om markedets vurdering af afkastkravet, da antallet af sammenlignelige handler har været begrænset.