

ME Ejendomme ApS

Industrivej 9, 8450 Hammel

CVR-nr. 26 38 19 59

Årsrapport

2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. februar 2017.

Jan Ekelund
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for ME Ejendomme 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.

Hammel, den 20. februar 2017

Direktion

Jan Ekelund

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren i ME Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for ME Ejendomme 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

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.

Hammel, den 20. februar 2017

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Johannes Simonsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	ME Ejendomme ApS Industrivej 9 8450 Hammel
	CVR-nr.: 26 38 19 59
	Stiftet: 15. december 2001
	Hjemsted: Hammel
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september 15. regnskabsår
Direktion	Jan Ekelund
Revision	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Bankforbindelse	Nykredit
Modervirksomhed	Ekelund Holding A/S
Dattervirksomhed	ME Industrivej, Hammel ApS, Hammel

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået af investering og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 983 t.kr. mod 2.322 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 716 t.kr. mod 1.326 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 ME Ejendomme 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.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

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 tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed.

Tilgodehavender

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

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris. Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

Anvendt regnskabspraksis

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

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 ME Ejendomme ApS 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.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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	982.861	2.321.851
1 Personaleomkostninger	0	-4.260
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-75.000	-75.000
Driftsresultat	907.861	2.242.591
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	6.192	37.111
Andre finansielle indtægter	195.127	125.665
Øvrige finansielle omkostninger	-213.443	-693.653
Resultat før skat	895.737	1.711.714
2 Skat af årets resultat	-179.689	-385.903
Årets resultat	716.048	1.325.811
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	52.766	37.111
Overføres til overført resultat	663.282	1.288.700
Disponeret i alt	716.048	1.325.811

Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	15.275.000	15.350.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>15.275.000</u>	<u>15.350.000</u>
3 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	898.144	919.017
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>898.144</u>	<u>919.017</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>16.173.144</u>	<u>16.269.017</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	-17.879	-26.421
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.538.304	2.051.421
Tilgodehavende selskabsskat	26.987	0
Andre tilgodehavender	-570	470.907
Tilgodehavender i alt	<u>2.546.842</u>	<u>2.495.907</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>15.949</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.546.842</u>	<u>2.511.856</u>
Aktiver i alt	<u>18.719.986</u>	<u>18.780.873</u>

Balance 30. september

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	185.000	185.000
5 Reserve for opskrivninger	62.291	62.291
6 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	175.989	150.288
7 Overført resultat	5.621.923	4.958.640
Egenkapital i alt	<u>6.045.203</u>	<u>5.356.219</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	279.963	287.196
Hensatte forpligtelser i alt	<u>279.963</u>	<u>287.196</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	11.736.026	11.810.726
Gæld til pengeinstitutter	146.607	481.118
Deposita	359.184	387.562
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>12.241.817</u>	<u>12.679.406</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	71.000	61.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	52.195	44.076
Selskabsskat	0	285.618
Anden gæld	29.808	67.358
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>153.003</u>	<u>458.052</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>12.394.820</u>	<u>13.137.458</u>
Passiver i alt	<u>18.719.986</u>	<u>18.780.873</u>

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

10 Eventualposter

Noter

	2015/16	2014/15
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	0	3.375
Personaleomkostninger i øvrigt	0	885
	0	4.260
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-7.233	100.285
Årets regulering af udskudt skat	186.922	285.618
	179.689	385.903
	30/9 2016	30/9 2015
3. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
Kostpris 1. oktober 2015	125.000	725.000
Afgang i årets løb	0	-600.000
Kostpris 30. september 2016	125.000	125.000
Opskrivninger 1. oktober 2015	794.017	55.630
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	6.192	37.111
Regulering renteswap	-27.065	57.547
Værdiregulering ophørt selskab	0	643.729
Opskrivninger 30. september 2016	773.144	794.017
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016	898.144	919.017
Tilknyttet virksomhed:		
	Hjemsted	Ejerandel
ME Industrivej, Hammel ApS	Hammel	100 %
	30/9 2016	30/9 2015
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. oktober 2015	185.000	185.000
	185.000	185.000

Noter

	30/9 2016	30/9 2015		
5. Reserve for opskrivninger				
Reserve for opskrivninger 1. oktober 2015	62.291	62.291		
	62.291	62.291		
6. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode				
Reserve for opskrivninger 1. oktober 2015	150.288	55.630		
Resultatandel	52.766	37.111		
Regulering Swap	-27.065	57.547		
	175.989	150.288		
7. Overført resultat				
Overført resultat 1. oktober 2015	4.958.641	3.669.940		
Årets overførte overskud eller underskud	663.282	1.288.700		
	5.621.923	4.958.640		
8. Gældsforpligtelser				
	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30/9 2016	Gæld i alt 30/9 2015
Gæld til realkreditinstitutter	71.000	11.437.000	11.736.026	11.810.727
Gæld til pengeinstitutter	0	0	146.607	481.118
Deposita	0	359.000	359.184	387.562
	71.000	11.796.000	12.241.817	12.679.407
9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 25.480 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.				

Noter

10. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Ekelund Holding A/S, CVR-nr. 15108282 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet har kautioneret for ME Industrivej, Hammel ApS's forpligtelse overfor realkreditinstitut, der 30/9 2016 udgør tkr. 4.388.