

# Meller Holding ApS

Violvej 12, 8240 Risskov  
CVR-nr. 27 18 84 19

## Årsrapport for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 27.02.17

Henrik Meller Jacobsen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Anvendt regnskabspraksis	10 - 13
Noter	14 - 16

---

---

**Selskabet**

---

Meller Holding ApS  
Violvej 12  
8240 Risskov  
Hjemsted: Aarhus  
CVR-nr.: 27 18 84 19

---

**Direktion**

---

Henrik Meller Jacobsen

---

**Pengeinstitut**

---

Sparekassen Kronjylland

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16 for Meller Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 27. februar 2017

**Direktionen**

Henrik Meller Jacobsen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i Meller Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Meller Holding ApS for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 27. februar 2017

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Tage Andersen  
Statsaut. revisor

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets aktivitet er at investere i værdipapirer og ejendomme.

### **Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.15 - 30.09.16 udviser et resultat på DKK -415.490 mod DKK 249.408 for tiden 01.10.14 - 30.09.15. Balancen viser en egenkapital på DKK -774.020.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>30.481</b>	<b>36.337</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	250.000
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>30.481</b>	<b>286.337</b>
Andre finansielle indtægter	196.161	113.351
Nedskrivning af finansielle aktiver	-568.990	-74.520
Andre finansielle omkostninger	-73.142	-75.760
<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>-445.971</b>	<b>-36.929</b>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-415.490</b>	<b>249.408</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-415.490</b>	<b>249.408</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-415.490	249.408
<b>I alt</b>	<b>-415.490</b>	<b>249.408</b>

<b>AKTIVER</b>		30.09.16	30.09.15
Note		DKK	DKK
	Investeringsejendomme	1.450.000	1.450.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
<b>1</b>	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.450.000</b>	<b>1.450.000</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	0	38.512
	Andre tilgodehavender	0	298.080
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>336.592</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.450.000</b>	<b>1.786.592</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	7.000
	Tilgodehavende selskabsskat	2.246	815
<b>2</b>	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>2.246</b>	<b>7.815</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	519.772	331.117
	<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>519.772</b>	<b>331.117</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>522.018</b>	<b>338.932</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.972.018</b>	<b>2.125.524</b>



<b>PASSIVER</b>		30.09.16	30.09.15
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-899.020	-483.530
<b>3</b>	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-774.020</b>	<b>-358.530</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	1.223.125	1.300.000
	Anden gæld	604.000	372.600
<b>4</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.827.125</b>	<b>1.672.600</b>
<b>4</b>	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	44.000	0
	Gæld til kreditinstitutter	605.729	617.870
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.001	8.001
	Anden gæld	261.183	185.583
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>918.913</b>	<b>811.454</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.746.038</b>	<b>2.484.054</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.972.018</b>	<b>2.125.524</b>

5 Eventualforpligtelser

6 Sikkerhedsstillelser

## GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

### Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

### Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videregående salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen.

### Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, måles til dagsværdi i balancen. I tilfælde hvor dagsværdi eller tilnærmet dagsværdi ikke kan beregnes, måles disse værdipapirer og kapitalandele til kostpris.

### Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi i balancen.

### **Egenkapital**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

### **Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Langfristede gældsforpligtelser til finansiering af investeringsejendomme måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (låneoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles efterfølgende til dagsværdi, der fastsættes ud fra kursværdien på balancedagen. Dagsværdiregulering af gælden indregnes i resultatopgørelsen.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

**1. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 30.09.15	1.633.725	18.397
Kostpris pr. 30.09.16	1.633.725	18.397
Dagsværdireguleringer pr. 30.09.15	-183.725	0
Dagsværdireguleringer pr. 30.09.16	-183.725	0
Af- og nedskrivninger pr. 30.09.15	0	18.397
Af- og nedskrivninger pr. 30.09.16	0	18.397
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.16	1.450.000	0

30.09.16 DKK	30.09.15 DKK
-----------------	-----------------

**2. Tilgodehavender**

Årets nedskrivninger af tilgodehavender, der overstiger normale nedskrivninger	530.478	74.520
Tilgodehavender til forfald senere end 1 år	604.000	372.600

**3. Egenkapital**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.10.14 - 30.09.15</i>		
Saldo pr. 01.10.14	125.000	-732.938
Forslag til resultatdisponering	0	249.408
Saldo pr. 30.09.15	125.000	-483.530

*Egenkapitalopgørelse 01.10.15 - 30.09.16*

Saldo pr. 01.10.15	125.000	-483.530
Forslag til resultatdisponering	0	-415.490
Saldo pr. 30.09.16	125.000	-899.020

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

**4. Gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.09.16	Gæld i alt 30.09.15
Gæld til realkreditinstitutter	44.000	0	1.267.125	1.300.000
Anden gæld	0	0	604.000	372.600
I alt	44.000	0	1.871.125	1.672.600

**5. Eventualforpligtelser**

Selskabet har stillet selvskyldner kaution for Invest Århus ApS' gæld til kreditinstitutter. Kautionen er maksimeret til t.DKK 2.127. Virksomhedens gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 10.639.

## 6. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.267 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 1.450.

Værdipapirer t.DKK 520 er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitut t.DKK 606 .