

# Meller Holding ApS

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

## Årsrapport for regnskabsåret 01.10.17 - 30.09.18

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 09.11.18

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
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 19

---

---

**Selskabet**

---

Meller Holding ApS  
Violvej 12  
8240 Risskov  
Hjemsted: Aarhus  
CVR-nr.: 27 18 84 19  
Regnskabsår: 01.10 - 30.09

---

**Direktion**

---

Henrik Meller Jacobsen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.17 - 30.09.18 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 og finansielle stilling pr. 30.09.18 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.17 - 30.09.18.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har assisteret med bogføring, og jeg skal bekræfte, at jeg har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Risskov, den 31. oktober 2018

**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 01.10.17 - 30.09.18 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 31. oktober 2018

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Tage Andersen  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne8834

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at investere i værdipapirer og ejendomme.

#### *Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter*

Selskabet har frasolgt investeringsejendomme pr. 01.09.2018. Aktiviteten består herefter i investering i værdipapirer.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.17 - 30.09.18 udviser et resultat på DKK -486.643 mod DKK -180.888 for tiden 01.10.16 - 30.09.17. Balancen viser en egenkapital på DKK -1.441.551.

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

#### *Oplysninger om fortsat drift*

Selskabets økonomiske situation indikerer usikkerhed om selskabets fortsatte drift. Selskabet har imidlertid modtaget finansieringstilsagn fra selskabets kapitalejer om støtte til gennemførelse af de planlagte aktiviteter for det kommende år. Kapitalejeren har afgivet et forpligtende tilsagn om ikke at kræve tilgodehavende på t.DKK 1.636 afviklet før øvrige kreditorer i selskabet er fyldestgjorte.

Baseret på virksomhedens budget er dette tilstrækkeligt til at gennemføre de planlagte aktiviteter i 2018/19, hvorfor årsregnskabet er aflagt under forudsætning om fortsat drift.

### Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>26.439</b>	<b>31.354</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	273.655	0
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>300.094</b>	<b>31.354</b>
Andre finansielle indtægter	17.173	83.749
Nedskrivning af finansielle aktiver	-686.435	-225.050
Andre finansielle omkostninger	-117.475	-70.941
<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>-786.737</b>	<b>-212.242</b>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-486.643</b>	<b>-180.888</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-486.643</b>	<b>-180.888</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-486.643	-180.888
<b>I alt</b>	<b>-486.643</b>	<b>-180.888</b>

<b>AKTIVER</b>		30.09.18	30.09.17
Note		DKK	DKK
	Investeringsejendomme	0	1.450.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
<b>2</b>	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>1.450.000</b>
<b>3</b>	<b>Andre værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>4</b>	<b>Andre tilgodehavender</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>1.450.000</b>
	Tilgodehavende selskabsskat	3.043	3.460
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>3.043</b>	<b>3.460</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	217.200	282.500
	<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>217.200</b>	<b>282.500</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>220.243</b>	<b>285.960</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>220.243</b>	<b>1.735.960</b>



		30.09.18	30.09.17
		DKK	DKK
<b>PASSIVER</b>			
Note			
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-1.566.551	-1.079.908
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-1.441.551</b>	<b>-954.908</b>
5	Gæld til realkreditinstitutter	0	1.178.847
5	Anden gæld	1.366.000	823.700
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.366.000</b>	<b>2.002.547</b>
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	44.000
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	18.210	368.137
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	8.001
	Anden gæld	269.584	268.183
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>295.794</b>	<b>688.321</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.661.794</b>	<b>2.690.868</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>220.243</b>	<b>1.735.960</b>
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.10.16 - 30.09.17		
Saldo pr. 01.10.16	125.000	-899.020
Forslag til resultatdisponering	0	-180.888
Saldo pr. 30.09.17	125.000	-1.079.908
Egenkapitalopgørelse for 01.10.17 - 30.09.18		
Saldo pr. 01.10.17	125.000	-1.079.908
Forslag til resultatdisponering	0	-486.643
Saldo pr. 30.09.18	125.000	-1.566.551

## 1. Oplysninger om fortsat drift

Selskabet har realiseret et underskud i 2017/18 på t.DKK -487 og en negativ egenkapital pr. 30.09.18 på t.DKK -1.442. Selskabets økonomiske situation indikerer usikkerhed om selskabets fortsatte drift. Selskabet har imidlertid modtaget finansieringstilsagn fra selskabets kapitalejer om støtte til gennemførelse af de planlagte aktiviteter for det kommende år. Kapitalejeren har afgivet et forpligtende tilsagn om ikke at kræve tilgodehavende på t.DKK 1.636 afviklet før øvrige kreditorer i selskabet er fyldestgjorte. Baseret på virksomhedens budget er dette tilstrækkeligt til at gennemføre de planlagte aktiviteter i 2018/19, hvorfor årsregnskabet er aflagt under forudsætning om fortsat drift.

## 2. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.10.17	1.633.725	18.397
Afgang i året	-1.633.725	0
Kostpris pr. 30.09.18	0	18.397
Af- og nedskrivninger pr. 01.10.17	0	-18.397
Af- og nedskrivninger pr. 30.09.18	0	-18.397
Dagsværdireguleringer pr. 01.10.17	-183.725	0
Tilbageførsel af dagsværdireguleringer på afhændede aktiver	183.725	0
Dagsværdireguleringer pr. 30.09.18	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.18	0	0

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 60 og et afkastkrav på 4,15%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

**3. Andre værdipapirer og kapitalandele**

Beløb i DKK	Andre værdipa- pirer og kapital- andele
Kostpris pr. 01.10.17	38.512
Tilgang i året	457.716
Kostpris pr. 30.09.18	496.228
Af- og nedskrivninger pr. 01.10.17	-38.512
Nedskrivninger i året	-457.716
Af- og nedskrivninger pr. 30.09.18	-496.228
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.18	0

**4. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt**

Beløb i DKK	Andre tilgode- havender
Kostpris pr. 01.10.17	830.048
Tilgang i året	1.059.034
Afgang i året	-830.315
Kostpris pr. 30.09.18	1.058.767
Nedskrivninger pr. 01.10.17	-830.048
Nedskrivninger i året	-1.058.767
Tilbageførsel af nedskrivninger på afhændede aktiv	830.048
Nedskrivninger pr. 30.09.18	-1.058.767
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.18	0

## 5. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Gæld i alt 30.09.18	Gæld i alt 30.09.17
Gæld til realkreditinstitutter	0	1.222.847
Anden gæld	1.366.000	823.700
I alt	1.366.000	2.046.547

## 6. Eventualforpligtelser

### *Kautionsforpligtelser*

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for tredjemands gæld til kreditinstitutter. Kautionen er maksimeret til t.DKK 175.

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter t.DKK 18 er der deponeret værdipapir-depot, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 217.

## 8. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

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 og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

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

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

**8. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Investeringsejendomme afskrives ikke.

**Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

**Nedskrivning af finansielle aktiver**

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivninger af finansielle anlægsaktiver til en lavere genindvindingsværdi og finansielle omsætningsaktiver til en lavere nettorealiseringsværdi.

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

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

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.



## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

#### *Investeringsejendomme*

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 salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

#### *Øvrige materielle anlægsaktiver*

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Øvrige materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

#### *Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver*

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Nedskrivning af anlægsaktiver

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

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

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.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele, der ikke er klassificeret som tilknyttede eller associerede virksomheder, og som ikke handles på et aktivt marked, måles i balancen til kostpris. Andre kapitalandele klassificeret som omsætningsaktiver nedskrives til nettorealisationsværdien, såfremt denne er lavere. Andre kapitalandele, der handles på et aktivt marked, måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

### 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.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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 måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

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