



RR REVISION
BENNY JAKOBSEN

Meyer Invest, Hjørring ApS

Fridtjof Nansens Vej 4

9800 Hjørring

CVR nr. 27 98 70 60

**Årsrapport
1/1 – 31/12 2016
(13. regnskabsår)**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31/5 2017


Kaj Meyer Christensen
dirigent

REGISTREREDE REVISORER

MEMBER OF
DANSKE REVISORER

FSK*



Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	12
Balance 31. december	13
Noter til årsrapporten	15



Ledelsespåtegning

Direktion og bestyrelse har i dag behandlet og vedtaget årsrapporten for 2016.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling samt resultat.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 31/5 2017

Direktion:


Kaj Meyer Christensen



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Meyer Invest, Hjørring ApS

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Meyer Invest, Hjørring ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Overtrædelse af selskabslovens regler om lån til ledelsen

Selskabet har den 31. december 2015 et tilgodehavende på kr. 548.029 hos et medlem af ledelsen. Lånet er efterfølgende indbetalt incl. renteberegning.

Overtrædelse af reglerne om indberetning af moms

Selskabet har gentagne gange indberettet forkerte/fejlagtige momsbeløb til SKAT. Forholdet kan være ansvarspådragende for ledelsen.

Hjørring, den 31 / 5 2017

RR REVISION
BENNY JAKOBSEN
CVR NR. 73 95 34 13

Benny Jakobsen
registreret revisor
medlem af FSR – danske revisorer



Selskabsoplysninger

Selskabet:

Meyer Invest, Hjørring ApS
Fridtjof Nansens Vej 4
9800 Hjørring

CVR nr.: 27 98 70 60

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Hjemsted:

Hjørring Kommune

Direktion:

Kaj Meyer Christensen



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er at drive udlejningsvirksomhed samt investeringsvirksomhed i øvrigt.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Der forventes fastholdelse af virksomhedens aktivitetsniveau samt en forbedret indtjening herpå.

Usædvanlige forhold og eventuel usikkerhed ved indregning

Der er ikke specielle usikkerheder i årsrapporten.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets økonomiske stilling.



Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven for klasse B-virksomheder med enkelte tilvalg af reglerne for klasse C-virksomheder.

Ved regnskabsaflæggelsen er anvendt følgende regnskabspraksis, der er uændret i forhold til 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Anvendte undtagelsesbestemmelser

Den eksterne årsrapport er udarbejdet i sammendraget form, og visse oplysninger er udeladt i overensstemmelse med årsregnskabslovens regler.

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

Nettoomsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

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.

En udskudt skatteforpligtelse afsættes i passiver under hensættelser mens et udskudt skatteaktiv oplyses i note.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet.



Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Anlægsaktiver

Indretning lejede lokaler

Indretning lejede lokaler måles til anskaffelsessum med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Grunde og bygninger

Grunde og bygninger måles til anskaffelsessum tillagt handelsomkostninger med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Driftsmidler

Driftsmidler måles til anskaffelsessum tillagt handelsomkostninger med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Ekstraordinær leasingydelse

Der er som regnskabsprincip valgt at aktivere ekstraordinære leasingydelser, der afskrives lineært over kontraktens løbetid.

Ordinære leasingydelser føres i resultatopgørelsen.

Afskrivninger

Indretning lejede lokaler, bygninger og driftsmidler afskrives lineært. Afskrivningerne er baseret på en vurdering af de enkeltes aktivers driftsøkonomiske levetider, og afskrives således:

Indretning lejede lokaler (restværdi kr. 8.000).....	10 år
Bygninger (restværdi kr. 5.381.000)	50 år
Driftsmidler	7-10 år
Ekstraordinær leasingydelse.....	2 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Depositum

Depositum måles til kostpris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.



Anvendt regnskabspraksis

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

Omsætningsaktiver

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab på baggrund af en individuel vurdering.

Egenkapital – udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld

Prioritetsgæld måles til "amortiseret kostpris", der for kontantlån svarer til restgæld. For obligationslån svarer "amortiseret kostpris" til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med over afdragstiden foretaget lineær afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er indregnet til dagsværdi, der for de øvrige gældsposter svarer til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtig indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte a'contoskatter.

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når denne udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016	2015
Bruttoresultat		535.663	441.299
Lønninger og personaleomkostninger	1	0	0
Resultat før afskrivninger		535.663	441.299
Afskrivninger.....	2	(13.480)	(7.230)
Resultat før finansielle poster		522.183	434.069
Finansielle indtægter		249.818	263.076
Finansielle omkostninger		(55.984)	(164.555)
Resultat før skat		716.017	532.590
Årets skat.....	3	(145.712)	(134.715)
Årets resultat		570.305	397.875
Forslag til resultatdisponering			
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....		200.000	0
Overført til næste år.....		370.305	397.875
I alt		570.305	397.875



Balance 31. december

	Note	2016	2015
Aktiver			
Grunde og bygninger		5.499.000	5.501.500
Indretning af lejede lokaler.....		10.908	11.324
Ekstraordinær leasing		31.250	0
Driftsmidler		10.530	14.844
Materielle anlægsaktiver i alt.....		5.551.688	5.527.668
Depositum		0	104.500
Finansielle anlægsaktiver i alt.....		0	104.500
Anlægsaktiver i alt.....		5.551.688	5.632.168
Varebeholdninger		40.000	40.000
Varebeholdninger i alt		40.000	40.000
Andre tilgodehavender		18.543	94.468
Tilgodehavende tilknyttede virksomheder		6.559.386	5.408.331
Tilgodehavende ledelsen		0	548.029
Tilgodehavender i alt.....		6.577.929	6.050.828
Likvide beholdninger i alt.....		0	625
Omsætningsaktiver i alt.....		6.617.929	6.091.453
Aktiver i alt		12.169.617	11.723.621



Balance 31. december

	Note	2016	2015
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		6.606.545	6.236.240
Forslag til udbytte for regnskabsåret		200.000	0
Egenkapital i alt.....	4	6.931.545	6.361.240
Hensættelse udskudt skat.....		754.600	712.200
Hensatte forpligtelser i alt		754.600	712.200
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	3.820.582	4.098.482
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser.....		276.705	272.880
Kreditinstitut.....		40.208	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		42.625	17.000
Gæld kapitalejer		31.401	0
Anden kortfristet gæld.....		271.951	261.819
Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....		662.890	551.699
Gældsforpligtelser i alt.....		4.483.472	4.650.181
Passiver i alt		12.169.617	11.723.621
Ulovligt lån til ledelsen	6		
Indberetning af moms.....	7		
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser.....	9		



Noter til årsrapporten

1	Lønninger og personaleomkostninger		2016	2015	
	Lønafregning.....		126.940	126.840	
	Værdi fri bil		(124.240)	(124.240)	
	Multimedie.....		(2.700)	(2.600)	
			0	0	
	Antal ansatte i gennemsnit.....		1	1	
2	Afskrivninger		2016	2015	
	Indretning lejede lokaler		416	416	
	Driftsmidler.....		4.314	4.314	
	Ekstraordinær leasing		6.250	0	
	Bygninger		2.500	2.500	
			13.480	7.230	
3	Årets skat		2016	2015	
	Årets aktuelle skat.....		103.312	101.215	
	Årets udskudte skat.....		42.400	33.500	
			145.712	134.715	
4	Egenkapital	Selskabs-	Overført	Forslag til	I alt
		kapital	resultat	udbytte	
	Saldo primo.....	125.000	6.236.240	0	6.361.240
	Forslag til årets resultatdisponering.....	0	370.305	200.000	570.305
	Egenkapital ultimo.....	125.000	6.606.545	200.000	6.931.545

Der er ikke sket ændringer i selskabskapitalen de seneste 5 år.



Noter til årsrapporten

5	Langfristet gæld	Restgæld pr. 31.12.2016	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
	Realkreditinstitut.....	4.097.287	276.705	3.820.582	3.279.014
		4.097.287	276.705	3.820.582	3.279.014

6 Ulovligt lån til ledelsen

Ledelsen havde et lån på kr. 548.029 pr. 31.12.2015 som er blevet indbetalt i maj 2016. Lånet er blevet renteberegnet i henhold til lovgivningens bestemmelser.

7 Indberetning af moms

Selskabet har indberettet fejlagtige momsbeløb til SKAT. Forholdet kan være ansvarspådragende for ledelsen.

8 Eventualforpligtelser

Virksomheden har, udover almindelige leverandørgarantier ingen kautions- eller garantiforpligtelser.

Den i virksomheden påhvilende udskudt skat udgør kr. 754.600 som vedrører større skattemæssige afskrivninger end de i årsrapporten foretagne.

Koncernens danske selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen. Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for Meyer Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Selskabet har indgået en leasingkontrakt, der ikke er aktiveret i årsrapporten.

Leasingkontrakterne har en restløbetid på 20 måneder med en samlet rest leasingydelse på kr. 79.700.



Noter til årsrapporten

9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut kr. 4.121.903, er der givet pant i grunde og bygninger (regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2016 kr. 5.499.000).

Herudover er der til sikkerhed for selskabets engagement med pengeinstitut deponeret følgende sikkerheder:

Kr. 1.500.000 ejerpantebrev med sekundær pant i grunde og bygninger
(regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2016 kr. 5.499.000).