
Melaf Invest ApS

Abedvej 32, 4920 Søllested

Årsrapport for 2015/16

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 29 77 06 89

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 26/10 2016

Lars Fausing
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 6

Balance 30. juni 7

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Melaf Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lolland, den 26. oktober 2016

Direktion

Lars Fausing

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Melaf Invest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Melaf Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Næstved, den 26. oktober 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Lars Ankersen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Melaf Invest ApS
Abedvej 32
4920 Søllested

CVR-nr.: 29 77 06 89
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni
Regnskabsår: 10. regnskabsår
Hjemstedskommune: Lolland

Direktion

Lars Fausing

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Toldbuen 1
4700 Næstved

Pengeinstitut

Jyske Bank
Axeltorv 2
4900 Nakskov

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et underskud på DKK 107.617, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på DKK 3.428.182.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Bruttofortjeneste		730.561	654.552
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-217.501	-217.501
Resultat før finansielle poster		513.060	437.051
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		-495.650	-503.924
Finansielle indtægter		512.117	1.840.537
Finansielle omkostninger		-477.762	-465.499
Resultat før skat		51.765	1.308.165
Skat af årets resultat	2	-159.382	-120.867
Årets resultat		-107.617	1.187.298

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-107.617	1.187.298
		-107.617	1.187.298

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger		8.928.047	9.145.548
Materielle anlægsaktiver	3	8.928.047	9.145.548
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	0	0
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	0	0
Anlægsaktiver		8.928.047	9.145.548
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.988.289	5.824.634
Andre tilgodehavender		659.513	4.012.462
Udskudt skatteaktiv	7	171.095	162.199
Tilgodehavender		6.818.897	9.999.295
Omsætningsaktiver		6.818.897	9.999.295
Aktiver		15.746.944	19.144.843

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		175.000	175.000
Overkurs ved emission		7.975.000	7.975.000
Overført resultat		-4.721.818	-4.614.201
Egenkapital	6	3.428.182	3.535.799
Andre hensættelser	8	792.961	710.148
Hensatte forpligtelser		792.961	710.148
Gæld til realkreditinstitutter		5.314.319	5.552.047
Langfristet gæld	9	5.314.319	5.552.047
Gæld til realkreditinstitutter	9	241.500	253.888
Kreditinstitutter		58.023	114.606
Leverandører af varer og tjenesteydelser		52.521	68.648
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		5.360.246	8.582.218
Selskabsskat		168.278	18.377
Anden gæld		285.818	264.246
Periodeafgrænsningsposter		45.096	44.866
Kortfristet gæld		6.211.482	9.346.849
Gældsforpligtelser		11.525.801	14.898.896
Passiver		15.746.944	19.144.843
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		

Noter til årsregnskabet

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	DKK	DKK
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	217.501	217.501
	217.501	217.501
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	168.278	18.377
Årets udskudte skat	-8.896	102.490
	159.382	120.867
3 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg-
		ninger
		<u>DKK</u>
Kostpris 1. juli		12.084.245
Kostpris 30. juni		12.084.245
Ned- og afskrivninger 1. juli		2.938.697
Årets afskrivninger		217.501
Ned- og afskrivninger 30. juni		3.156.198
Regnskabsmæssig værdi 30. juni		8.928.047
Afskrives over		<u>50 år</u>

Noter til årsregnskabet

	2016 DKK	2015 DKK
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. juli	125.000	125.000
Kostpris 30. juni	125.000	125.000
Værdireguleringer 1. juli	-4.238.275	-3.734.351
Årets opskrivninger, netto	-495.650	-503.924
Værdireguleringer 30. juni	-4.733.925	-4.238.275
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	4.608.925	4.113.275
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	0	0

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Sax Ejendom ApS	Åbedvej 32, 4920 Søllested	TDKK 125	100%

	2016 DKK	2015 DKK
5 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. juli	0	2.000.000
Afgang i årets løb	0	-2.000.000
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	0	0

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Danpor Agri Holding A/S	Nakskov	TDKK 1.375	25%

Noter til årsregnskabet

6 Egenkapital

	Selskabskapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	175.000	7.975.000	-4.614.201	3.535.799
Årets resultat	0	0	-107.617	-107.617
Egenkapital 30. juni	175.000	7.975.000	-4.721.818	3.428.182

Selskabskapitalen består af 175 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

7 Hensættelse til udskudt skat

	2016	2015
	DKK	DKK
Materielle anlægsaktiver	-169.555	-160.659
Låneomkostninger	-1.540	-1.540
Overført til udskudt skatteaktiv	171.095	162.199
	0	0
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	171.095	162.199
Regnskabsmæssig værdi	171.095	162.199

8 Andre hensættelser

Grundejernes Investeringsfond	792.961	710.148
	792.961	710.148

Noter til årsregnskabet

9 Langfristet gæld

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2016 DKK	2015 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	4.347.119	4.527.471
Mellem 1 og 5 år	967.200	1.024.576
Langfristet del	5.314.319	5.552.047
Inden for 1 år	241.500	253.888
	5.555.819	5.805.935

10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Overfor realkreditinstitutter og for selskabets og datterselskabets samlede engagement med Jyske bank, er stillet sikkerhed i grunde og bygninger med ejerpantebreve TDKK 13.125.

Den regnskabsmæssig værdi af grunde og bygninger udgør	8.928.047	9.145.548
--	-----------	-----------

Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat udgør DKK 0.

Diverse

Selskabet har afgivet indeståelseserklæring overfor koncernselskabet Sax Ejendom ApS. Erklæringen er gældende frem til 30. juni 2017.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Melaf Invest ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Regnskabspraksis

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Serviceydelser indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 øvrige koncernforbundne selskaber.

Selskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede skat af virksomhedernes skattepligtige indkomst betales af administrationsselskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen med danske koncernforbundne virksomheder fordeles på såvel overskud- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. De sambeskattede virksomheder indgår i acontoskatteordningen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt,

Regnskabspraksis

hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger 50 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

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 afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder.

Kapitalandele i dattervirksomhederne indregnes og måles efter den indre værdis metode. Kapitalandele i associerede virksomheder måles efter kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

I balancen indregnes under posten dattervirksomheder den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomhederne henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i Datter virk som he der ne.

Dattervirksomhederne med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Regnskabspraksis

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.