

Mejerigården Odense ApS

Thujavej 43, 5250 Odense SV

Årsrapport for
1. januar - 30. juni 2016
(10. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 1/11 2016

Thomas Bøggild Lyngbye
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 30. juni	11
Balance 30. juni	12
Noter til årsrapporten	14

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 30. juni 2016 for Mejerigården Odense ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 6. september 2016

Direktion

Thomas Bøggild Lyngbye
direktør

Bestyrelse

Claus Tolstrup Nielsen
formand

Niels Jørgen Andersen

Jimmy Andersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Mejerigården Odense ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Mejerigården Odense ApS for regnskabsåret 1. januar - 30. juni 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har givet anledning til følgende forbehold:

Den uafhængige revisors erklæringer

Forbehold

Grundlag for konklusion med forbehold

Som det fremgår af redegørelsen for anvendt regnskabspraksis, har selskabet i indeværende regnskabsår indregnet gæld vedrørende investeringsaktiver til dagsværdi, hvilket er i modstrid med den nye årsregnskabslov.

Indregningen til dagsværdi medfører, at årets resultat og egenkapitalen er 17 tkr. mindre, den langfristede gæld er 22 t.kr. større og eventualskatten er 5 tkr. mindre end det ville have været, hvis Årsregnskabsloven var fulgt.

Konklusion med forbehold

Baseret på det udførte arbejde er det bortset fra indvirkningerne af det forhold, der er beskrevet i afsnittet ”Grundlag for konklusion med forbehold”, 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. januar - 30. juni 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 6. september 2016

REVISION & RÅD
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 36 92 33 18

Kenneth Jørgensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Mejerigården Odense ApS
Thujavej 43
5250 Odense SV

CVR-nr.: 30 49 36 13
Regnskabsår: 1. januar - 30. juni
Stiftet: 2. april 2007
Hjemsted: Odense

Bestyrelse

Claus Tolstrup Nielsen, formand
Niels Jørgen Andersen
Jimmy Andersen

Direktion

Thomas Bøggild Lyngbye, direktør

Revisor

REVISION & RÅD
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Svendborgvej 83
5260 Odense S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er i lighed med tidligere år udlejning af ejendomme til beboelsesformål.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på DKK 1.608.036, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på DKK 33.000.936.

Da selskabet er solgt pr. 1. juli 2016 til et moderselskab med andet regnskabsår, skal regnskabsåret omlægges. Selskabet har valgt en kort omlægningsperiode, hvilket betyder, at årets tal omfatter 6 måneder, mens sidste års tal omfatter 12 måneder.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Mejerigården Odense ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ejendomsdrift og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende forbrugsregnskaber indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Anvendt regnskabspraksis

Vedligeholdelse vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparation og vedligeholdelse, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende forbrugsregnskaber indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration mv.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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 i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes anskaffelsessum og direkte tilknyttede omkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "Omkostninger vedrørende investeringsejendomme.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsejendomme.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

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 acontoskatte.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsejendomme".

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 30. juni

	Note	2016 DKK	2015 TDKK
Bruttofortjeneste		1.054.126	2.203
Værdireguleringer af investeringsaktiver	1	<u>1.174.795</u>	<u>108</u>
Resultat før finansielle poster		2.228.921	2.311
Finansielle indtægter	2	286.751	585
Finansielle omkostninger		<u>-454.106</u>	<u>-907</u>
Resultat før skat		2.061.566	1.989
Skat af årets resultat	3	<u>-453.530</u>	<u>-466</u>
Årets resultat		<u>1.608.036</u>	<u>1.523</u>
Overført resultat		<u>1.608.036</u>	<u>1.523</u>
		<u>1.608.036</u>	<u>1.523</u>

Balance 30. juni

	Note	2016 DKK	2015 TDKK
AKTIVER			
Investeringsjendomme		<u>51.000.000</u>	<u>49.802</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>51.000.000</u>	<u>49.802</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>51.000.000</u>	<u>49.802</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		25.578.028	24.761
Andre tilgodehavender		4.448	21
Udskudt skatteaktiv		764.676	1.024
Periodeafgrænsningsposter		<u>27.900</u>	<u>13</u>
Tilgodehavender		<u>26.375.052</u>	<u>25.819</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>26.375.052</u>	<u>25.819</u>
AKTIVER I ALT		<u>77.375.052</u>	<u>75.621</u>

Balance 30. juni

	Note	2016 DKK	2015 TDKK
PASSIVER			
Selskabskapital		125.000	125
Overført resultat		<u>32.875.936</u>	<u>31.268</u>
Egenkapital i alt	5	<u>33.000.936</u>	<u>31.393</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>42.530.956</u>	<u>42.509</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>42.530.956</u>	<u>42.509</u>
Selskabsskat		641.162	447
Anden gæld		<u>1.201.998</u>	<u>1.272</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.843.160</u>	<u>1.719</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>44.374.116</u>	<u>44.228</u>
PASSIVER I ALT		<u>77.375.052</u>	<u>75.621</u>
Eventualposter m.v.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter til årsrapporten

	2016 DKK	2015 TDKK
1 Værdireguleringer af investeringsaktiver		
Værdireguleringer af investeringsejendomme som følge af ændret afkastkrav	<u>1.196.795</u>	<u>-37</u>
Værdiregulering investeringsejendomme	<u>1.196.795</u>	<u>-37</u>
Værdireguleringer af finansielle forpligtelser	<u>-22.000</u>	<u>145</u>
Dagsværdireguleringer af gæld vedrørende investeringsejendomme	<u>-22.000</u>	<u>145</u>
	<u>1.174.795</u>	<u>108</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	125.761	272
Andre finansielle indtægter	<u>160.990</u>	<u>313</u>
	<u>286.751</u>	<u>585</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	193.886	447
Årets udskudte skat	<u>259.644</u>	<u>19</u>
	<u>453.530</u>	<u>466</u>

Noter til årsrapporten

4 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2016	<u>52.914.637</u>
Kostpris 30. juni 2016	<u>52.914.637</u>
Værdireguleringer 1. januar 2016	-3.111.432
Årets værdireguleringer	<u>1.196.795</u>
Værdireguleringer 30. juni 2016	<u>-1.914.637</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	<u><u>51.000.000</u></u>

5 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	31.267.900	31.392.900
Årets resultat	<u>0</u>	<u>1.608.036</u>	<u>1.608.036</u>
Egenkapital 30. juni 2016	<u><u>125.000</u></u>	<u><u>32.875.936</u></u>	<u><u>33.000.936</u></u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2016	Gæld 30. juni 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>42.508.956</u>	<u>42.530.956</u>	<u>0</u>	<u>35.750.000</u>
	<u><u>42.508.956</u></u>	<u><u>42.530.956</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>35.750.000</u></u>

Noter til årsrapporten

7 Eventualposter m.v.

Selskabet indestår som selvskyldnerkautionist for engagementer mellem pengeinstitutter og selskaber ledet af Karsten Bill Rasmussen.

Selskabet indestår som selvskyldnerkautionist for engagementer mellem realkreditinstitutter og selskaber ledet af Karsten Bill Rasmussen.

7

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 41.600 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2016 udgør 51.000 t.kr.