

GF Mejerivej ApS
Pedersmindevej 15
5485 Skamby
CVR-nr. 30573498

**Årsrapport 01.07.2017 -
30.06.2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22.11.2018

Dirigent

Navn: Gert Fogt

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017/18	6
Balance pr. 30.06.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2017/18	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

GF Mejerivej ApS
Pedersmindevej 15
5485 Skamby

CVR-nr.: 30573498

Stiftet: 30.04.2007

Hjemsted: Nordfyns Kommune

Regnskabsår: 01.07.2017 - 30.06.2018

Direktion

Gert Fogt

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tværkajen 5
Postboks 10
5100 Odense C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018 for GF Mejerivej ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skamby, den 22.11.2018

Direktion

Gert Fogt

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i GF Mejerivej ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for GF Mejerivej ApS for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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 uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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.

Odense, den 22.11.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Per Krause Therkelsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne19698

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået i at erhverve og besidde ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

Selskabet er pr. 01.07.2017 fusioneret med GF Kildebjergvænget ApS med GF Mejerivej ApS som det fortsættende selskab.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.274 t.kr. mod 1.004 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 250 t.kr. mod 497 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2017/18

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		1.274.014	1.003.920
Af- og nedskrivninger		(229.677)	(179.817)
Driftsresultat		1.044.337	824.103
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		11.343	7.892
Andre finansielle omkostninger	1	(670.048)	(143.848)
Resultat før skat		385.632	688.147
Skat af årets resultat	2	(135.352)	(190.942)
Årets resultat		250.280	497.205
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		250.280	497.205
		250.280	497.205

Balance pr. 30.06.2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		20.928.648	15.213.781
Materielle anlægsaktiver under udførelse		10.792.452	0
Materielle anlægsaktiver	3	31.721.100	15.213.781
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0
Finansielle anlægsaktiver	4	0	0
Anlægsaktiver		31.721.100	15.213.781
Udskudt skat		434	0
Andre tilgodehavender		43.893	0
Tilgodehavende selskabsskat		0	6.421
Periodeafgrænsningsposter		14.279	9.820
Tilgodehavender		58.606	16.241
Likvide beholdninger		182.911	179.667
Omsætningsaktiver		241.517	195.908
Aktiver		31.962.617	15.409.689

Balance pr. 30.06.2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		<u>2.910.889</u>	<u>3.125.123</u>
Egenkapital		<u>3.035.889</u>	<u>3.250.123</u>
Gæld til realkreditinstitutter		14.269.979	10.969.301
Skyldig selskabsskat		<u>54.604</u>	<u>235.510</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>14.324.583</u>	<u>11.204.811</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	700.000	580.000
Bankgæld		5.871.396	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		46.898	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.560	11.591
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.063.931	49.246
Skyldig selskabsskat		235.510	0
Anden gæld		<u>682.850</u>	<u>313.918</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>14.602.145</u>	<u>954.755</u>
Gældsforpligtelser		<u>28.926.728</u>	<u>12.159.566</u>
Passiver		<u>31.962.617</u>	<u>15.409.689</u>
Finansielle instrumenter	6		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2017/18

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	3.125.123	3.250.123
Effekt af virksomhedskøb o.l.	0	(269.684)	(269.684)
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	(194.830)	(194.830)
Årets resultat	0	250.280	250.280
Egenkapital ultimo	125.000	2.910.889	3.035.889

Noter

	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
1. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	55.489	6.897
Renteomkostninger i øvrigt	562.881	136.951
Øvrige finansielle omkostninger	51.678	0
	670.048	143.848
	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	109.556	129.674
Ændring af udskudt skat	25.796	61.268
	135.352	190.942
	Grunde og bygninger	Materielle anlægsaktiver under udførelse
	kr.	kr.
3. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	16.292.683	0
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	8.171.872	2.401.551
Tilgange	0	8.390.901
Kostpris ultimo	24.464.555	10.792.452
Af- og nedskrivninger primo	(1.078.902)	0
Overførsler	(2.227.328)	0
Årets afskrivninger	(229.677)	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(3.535.907)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	20.928.648	10.792.452

Noter

	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.
4. Finansielle anlægsaktiver	
Afgang ved virksomhedssalg o.l.	(1)
Tilgange	<u>1</u>
Kostpris ultimo	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>0</u>

	Forfald inden for 12 måneder 2017/18 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2016/17 kr.	Forfald efter 12 måneder 2017/18 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
5. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	700.000	580.000	14.269.979	11.369.979
Skyldig selskabsskat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>54.604</u>	<u>0</u>
	<u>700.000</u>	<u>580.000</u>	<u>14.324.583</u>	<u>11.369.979</u>

6. Finansielle instrumenter

I anden gæld indgår negativ dagsværdi af renteswap på 272 t.kr. Renteswappen er indgået til sikring af en fast rente af selskabets variabelt forrentede realkreditlån. Renteswappen har en hovedstol på 11 mio. kr. og sikrer en fast rente på 1,375% i restløbetiden frem til 30.09.2037. Differencerente afregnes fra 29.12.2017. Realkreditlån og renteswappen er indgået med samme finansielle koncern.

7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Fogt Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Noter

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er afgivet pant i selskabets grunde og bygninger. Mellemværende med kreditinstitut udgør pr. 30.06.2018 14.967 t.kr., og bogført værdi af selskabets grunde og bygninger udgør 20.929 t.kr.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er afgivet pant på 12.222 t.kr. i selskabets grunde og bygninger med en bogført værdi på 20.929 t.kr. Mellemværende med pengeinstitut udgør pr. 30.06.2018, 6.143 t.kr.

Selskabet har stillet sikkerhed for søsterselskabets bankgæld i selskabets grunde og bygninger for i alt 2.000 t.kr. Bankgælden i søsterselskabet udgør pr. 30.06.2018 2.196 t.kr. og den bogførte værdi af grunde og bygninger udgør pr. 30.06.2018 15.164 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Selskabet er pr. 01.07.2017 fusioneret med GF Kildebjergvænget ApS med GF Mejerivej ApS som det fortsættende selskab.

Fusionen er sket efter book value-metoden, hvorfor der ikke er foretaget tilpasning af sammenligningstallene.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte på egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer som en del af kostprisen for de pågældende regnskabsposter.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter lejeindtægter, andre driftsindtægter, driftsomkostninger og eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokale omkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 modervirksomheden og modervirksomhedens danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Anvendt regnskabspraksis

Bygninger

40 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.