



**Revisionscentret Aabenraa**  
Godkendt revisionsaktieselskab

Haderslevvej 6  
6200 Aabenraa  
**T** 7462 4949  
**F** 7462 4950  
**E** aabenraa@revisor.dk  
**W** www.revisor.dk

CVR nr. 29 69 56 36

*FSR - danske revisorer*

Til Erhvervsstyrelsen

Brdr. Meyenburg Projekter ApS  
Grønhøj 1, Hjordkær  
6230 Rødekro  
CVR nr. 30 60 21 29

Årsrapport for 2015/16  
(9. regnskabsår)

Godkendt på den ordinære generalforsamling

den 9/12 2016

Freddy Meyenburg

*Aabenraa  
Haderslev  
Padborg  
Ribe  
Tinglev  
Tønder*

**Tal tal med os**

## Indholdsfortegnelse

	Side
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3-4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6-9
Resultatopgørelse	10
Balance	11-12
Noter	13-14

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Brdr. Meyenburg Projekter ApS, Rødekrø.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjordkær, den 3. december 2016

### Direktionen



Freddy Meyenburg

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Brdr. Meyenburg Projekter ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Brdr. Meyenburg Projekter ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 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 etiske 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 ikke givet anledning til forbehold.

## Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det 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.

## Supplerende oplysninger vedrørende forhold i årsregnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at der er usikkerhed, der kan rejse tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften.

Vi henviser til note 1 i regnskabet, hvoraf det fremgår, at selskabet har indgået en aftale om kreditfaciliteter. I forbindelse med den aftale er der nogle krav, som et søsterselskab skal efterleve, og der er risiko for, at selskabet ikke kan efterleve disse krav. Det er ledelsens vurdering, at kravene vil blive opfyldt, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed, er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

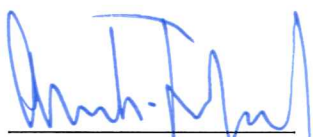
## Udtalelse om ledelsesberetningen

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. Som det fremgår af den afkræftende konklusion, er det dog vores opfattelse, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede.

Aabenraa, den 3. december 2016

### Revisionscentret Aabenraa

Godkendt revisionsaktieselskab



Michael Munk-Fredslund

Registreret revisor

HD - Cand. merc. aud

## Ledelsesberetning

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er udvikling af ejendomsprojekter til videresalg.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Aktiviteten har i regnskabsåret atter bestået i at fuldføre udlejningen med henblik på salg.

Der er ikke i regnskabsåret indgået aftale om salg eller bindende kontrakter om nye byggerier.

Resultatet anses for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Resultatopgørelsen er udarbejdet efter princippet:

Artsopdeling i beretningsform og balancen efter princippet: Kontoform.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

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 normal afskrivning.

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

## **Resultatopgørelsen**

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af grunde og projekter samt udlejningsindtægter indregnes i resultatopgørelsen såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under àcontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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.

Selskabet er sambeskattet med et dansk moderselskab. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.



## **Balancen**

### Varebeholdninger/ejendomme til videresalg

Beholdninger af grunde og projekter måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisationseværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationseværdi for beholdning af grunde/projekter opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver henholdsvis passiver og omfatter afholdte omkostninger, eller modtagne indtægter, vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Udbytte for regnskabsåret

Udbytte som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under kortfristet gæld. Foreslået udbytte indregnes som en gældsforpligtelse i årsrapporten efter undtagelsesreglen i ÅRL § 48.

### Skyldig skat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-  
skud, 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 lovgiv-  
ning 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. For indeværen-  
de år er anvendt en skattesats på 22 %.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af  
afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til  
amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente,  
således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen  
over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.  
For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende  
kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskriv-  
ning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse for året 2015/16

Note	Kr.	Sidste år
<b>Bruttofortjeneste</b>	1.229.491	1.226.220
2. Øvrige finansielle omkostninger	<u>-852.934</u>	<u>-970.658</u>
<b>Ordinært resultat før skat</b>	376.557	255.562
3. Skat af årets resultat	<u>-82.842</u>	<u>-21.611</u>
<b>Årets resultat</b>	<u><u>293.715</u></u>	<u><u>233.951</u></u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	0
Overført resultat	<u>293.715</u>	<u>233.951</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<u><u>293.715</u></u>	<u><u>233.951</u></u>

### Bruttofortjeneste

Resultatopgørelsen er udarbejdet i sammendraget form (benævnt bruttofortjeneste/ bruttotab) i overensstemmelse med Årsregnskabslovens § 32.

## Balance pr. 30. juni 2016

Note	Kr.	%	Sidste år	%
<u>Omsætningsaktiver</u>				
Ejendomme til videresalg	<u>25.367.332</u>	<u>100,0</u>	<u>25.367.332</u>	<u>99,8</u>
<b>Varebeholdning i alt</b>	<u>25.367.332</u>	<u>100,0</u>	<u>25.367.332</u>	<u>99,8</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	4.214	0,0	25.000	0,1
Periodeafgrænsningsposter	<u>3.086</u>	<u>0,0</u>	<u>32.404</u>	<u>0,1</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>7.300</u>	<u>0,0</u>	<u>57.404</u>	<u>0,2</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><u>25.374.632</u></u>	<u><u>100,0</u></u>	<u><u>25.424.736</u></u>	<u><u>100,0</u></u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u><u>25.374.632</u></u>	<u><u>100,0</u></u>	<u><u>25.424.736</u></u>	<u><u>100,0</u></u>

## Balance pr. 30. juni 2016

Note	Kr.	%	Sidste år	%
<b>PASSIVER</b>				
<u>Egenkapital</u>				
Virksomhedskapital	125.000	0,5	125.000	0,5
Overført overskud	<u>2.708.505</u>	<u>10,7</u>	<u>2.414.790</u>	<u>9,5</u>
<b>4. Egenkapital i alt</b>	<b><u>2.833.505</u></b>	<b><u>11,2</u></b>	<b><u>2.539.790</u></b>	<b><u>10,0</u></b>
<u>Hensatte forpligtelser</u>				
3. Hensættelser til udskudt skat	<u>646.716</u>	<u>2,5</u>	<u>563.874</u>	<u>2,2</u>
<u>Gældsforpligtelser (lang- og kortfristet)</u>				
5. Gæld til realkreditinstitutter	10.716.530	42,2	10.716.530	42,2
5. Kreditinstitutter i øvrigt	<u>7.128.203</u>	<u>28,1</u>	<u>7.485.937</u>	<u>29,4</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>17.844.733</u></b>	<b><u>70,3</u></b>	<b><u>18.202.467</u></b>	<b><u>71,6</u></b>
5. Kortfristet del af langfristet gæld	300.000	1,2	300.000	1,2
Kreditinstitutter	2.354.890	9,3	2.620.245	10,3
Leverandører af varer og tjenesteydelser	202.488	0,8	263.351	1,0
Gæld til tilknyttede virksomheder	861.439	3,4	763.037	3,0
Anden gæld	<u>330.861</u>	<u>1,3</u>	<u>171.972</u>	<u>0,7</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>4.049.678</u></b>	<b><u>16,0</u></b>	<b><u>4.118.605</u></b>	<b><u>16,2</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>21.894.411</u></b>	<b><u>86,3</u></b>	<b><u>22.321.072</u></b>	<b><u>87,8</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>25.374.632</u></b>	<b><u>100,0</u></b>	<b><u>25.424.736</u></b>	<b><u>100,0</u></b>

1. Going concern
6. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser



## Noter til årsrapporten

### **Note 1. Going concern**

#### Kapitalberedskab

Ledelsen har efter regnskabsårets afslutning fået bevilget kreditfaciliteter af selskabets pengeinstitut, der forventes at være tiltrækkelige til de næste 12 måneders drift.

I forbindelse med den aftale er der nogle krav, som et søsterselskab skal efterleve, og der er risiko for, at selskabet ikke kan efterleve disse krav. Det er ledelsens vurdering, at kravene vil blive opfyldt, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed, er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

### **Note 2. Øvrige finansielle omkostninger**

Øvrige finansielle omkostninger indeholder rentekomkostninger på kr. 48.287 (41.483) fra mellemregninger med tilknyttede virksomheder.

	Kr.	Sidste år
<b><u>Note 3. Skat af årets resultat</u></b>		
<b>Beregnet skat af årets resultat</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
Udskudt skat på omsætningsaktiver ultimo	<u>646.716</u>	<u>563.874</u>
<b>Udskudt skat i alt</b>	646.716	563.874
Udskudte skatteforpligtelser primo	<u>-563.874</u>	<u>-542.263</u>
<b>Ændring af udskudte skatteforpligtelser</b>	<u>82.842</u>	<u>21.611</u>
<b>Skat af årets resultat</b>	<u><u>82.842</u></u>	<u><u>21.611</u></u>

#### Note 4. Egenkapital

	<u>Egenkapital primo året</u>	<u>Forslag til re- sultatfordeling</u>	<u>Egenkapital ultimo året</u>
Virksomhedskapital	125.000	-	125.000
Overført overskud	<u>2.414.790</u>	<u>293.715</u>	<u>2.708.505</u>
	<u>2.539.790</u>	<u>293.715</u>	<u>2.833.505</u>

Virksomhedskapital er fordelt i anpartar à kr. 1.000.

#### Note 5. Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld primo året</u>	<u>Gæld ultimo året</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	10.716.530	10.716.530	0	10.716.530
Kreditinstitutter i øvrigt	<u>7.785.937</u>	<u>7.428.203</u>	<u>300.000</u>	<u>5.828.203</u>
	<u>18.502.467</u>	<u>18.144.733</u>	<u>300.000</u>	<u>16.544.733</u>

#### Note 5. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser

##### Eventualforpligtelser

Garantier stillet gennem selskabets bank udgør kr. 90.562

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Det samlede skattebeløb for koncernen fremgår af årsrapporten for Freddy Meyenburg Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

##### Pant i aktiver (omsætningsaktiver)

På selskabets bygninger og grund beliggende Brunde Vest 14 A-C, Røde kro er tinglyst følgende hæftelser:

	<u>kr.</u>	<u>Sidste år</u>
1. Pantebrev overfor DLR Kredit A/S	10.920.000	10.920.000
2. Ejerpantebrev Den Jyske Sparekasse (ejd. Brunde Vest 14)	7.700.000	7.700.000
3. Ejerpantebrev	250.000	250.000
Bygninger og grund er i balancen opført til kr.	<u>25.367.332</u>	<u>25.367.332</u>