
P. Meldgaard Ejendomme A/S

Askelund 10, 6200 Aabenraa

Årsrapport for 2018

CVR-nr. 32 08 73 37

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 26/4 2019

Andy Nørregaard Andersen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsregnskabet 8

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for P. Meldgaard Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 26. april 2019

Direktion

Line Meldgaard

Bestyrelse

Andy Nørregaard
formand

Peder Meldgaard

Margit Meldgaard

Henrik Meldgaard

Lasse Meldgaard

Line Meldgaard

Jens Ravn

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i P. Meldgaard Ejendomme A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for P. Meldgaard Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet". 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 regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Sønderborg, den 26. april 2019

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Flemming Callesen
statsautoriseret revisor
mne18489

Jesper Hansen
statsautoriseret revisor
mne30192

Selskabsoplysninger

Selskabet

P. Meldgaard Ejendomme A/S
Askelund 10
6200 Aabenraa
Hjemmeside: www.meldgaard.com

CVR-nr.: 32 08 73 37
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 18. marts 2009
Regnskabsår: 10. regnskabsår
Hjemstedskommune: Aabenraa

Bestyrelse

Andy Nørregaard, formand
Peder Meldgaard
Margit Meldgaard
Henrik Meldgaard
Lasse Meldgaard
Line Meldgaard
Jens Ravn

Direktion

Line Meldgaard

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ellegårdvej 25
6400 Sønderborg

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Bruttofortjeneste		6.720.092	6.047.208
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	-4.011.629	-3.286.790
Resultat før finansielle poster		2.708.463	2.760.418
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		0	20.888
Finansielle indtægter	3	34.243	14.901
Finansielle omkostninger	4	-1.008.605	-1.424.753
Resultat før skat		1.734.101	1.371.454
Skat af årets resultat	5	-384.137	-297.114
Årets resultat		1.349.964	1.074.340

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	-114.566
Overført resultat		1.349.964	1.188.906
		1.349.964	1.074.340

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Grunde og bygninger		100.056.748	94.250.851
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		349.404	1.268.811
Materielle anlægsaktiver	6	100.406.152	95.519.662
Andre tilgodehavender		836.397	867.742
Finansielle anlægsaktiver	7	836.397	867.742
Anlægsaktiver		101.242.549	96.387.404
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		889.163	504.426
Tilgodehavender		889.163	504.426
Omsætningsaktiver		889.163	504.426
Aktiver		102.131.712	96.891.830

Balance 31. december

Passiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Selskabskapital		3.000.000	3.000.000
Overført resultat		23.068.820	21.718.857
Egenkapital	8	26.068.820	24.718.857
Hensættelse til udskudt skat		9.725.518	9.657.477
Hensatte forpligtelser		9.725.518	9.657.477
Gæld til realkreditinstitutter		32.429.292	34.700.181
Deposita		8.351.900	8.341.900
Langfristede gældsforpligtelser	9	40.781.192	43.042.081
Gæld til realkreditinstitutter	9	2.275.600	2.275.600
Kreditinstitutter		404.559	2.222.006
Leverandører af varer og tjenesteydelser		195.569	54.419
Gæld til tilknyttede virksomheder		22.045.344	14.395.978
Selskabsskat		316.096	109.309
Anden gæld		319.014	416.103
Kortfristede gældsforpligtelser		25.556.182	19.473.415
Gældsforpligtelser		66.337.374	62.515.496
Passiver		102.131.712	96.891.830
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udøve virksomhed indenfor udlejning af ejendom, grusindvinding, investering i værdipapirer samt anden virksomhed besluttet af bestyrelsen.

	<u>2018</u> DKK	<u>2017</u> DKK
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	4.011.629	3.286.790
	<u>4.011.629</u>	<u>3.286.790</u>
3 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	34.243	14.901
	<u>34.243</u>	<u>14.901</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	182.515	531.121
Andre finansielle omkostninger	826.090	893.632
	<u>1.008.605</u>	<u>1.424.753</u>
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	316.096	95.678
Årets udskudte skat	68.041	201.436
	<u>384.137</u>	<u>297.114</u>

Noter til årsregnskabet

6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK	I alt DKK
Kostpris 1. januar	125.208.569	9.775.837	134.984.406
Tilgang i årets løb	8.853.924	44.195	8.898.119
Kostpris 31. december	<u>134.062.493</u>	<u>9.820.032</u>	<u>143.882.525</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	30.957.718	8.507.026	39.464.744
Årets afskrivninger	3.048.027	963.602	4.011.629
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>34.005.745</u>	<u>9.470.628</u>	<u>43.476.373</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>100.056.748</u>	<u>349.404</u>	<u>100.406.152</u>

7 Finansielle anlægsaktiver

	Andre tilgodeha- vender DKK
Kostpris 1. januar	867.742
Afgang i årets løb	-31.345
Kostpris 31. december	<u>836.397</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>836.397</u>

8 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	3.000.000	21.718.856	24.718.856
Årets resultat	0	1.349.964	1.349.964
Egenkapital 31. december	<u>3.000.000</u>	<u>23.068.820</u>	<u>26.068.820</u>

Noter til årsregnskabet

9 Langfristede gældsforpligtelser

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

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2018</u> DKK	<u>2017</u> DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Mellem 1 og 5 år	32.429.292	34.700.181
Langfristet del	32.429.292	34.700.181
Inden for 1 år	2.275.600	2.275.600
	<u>34.704.892</u>	<u>36.975.781</u>
Deposita		
Mellem 1 og 5 år	8.351.900	8.341.900
Langfristet del	8.351.900	8.341.900
Inden for 1 år	0	0
	<u>8.351.900</u>	<u>8.341.900</u>

Noter til årsregnskabet

10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser:

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Meldgaard Holding A/S, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Kautions- og garantiforpligtelser:

Selskabet har afgivet fuldstændig solidarisk selvskyldner kaution for alt mellemværende med pengeinstitut i Meldgaard Holding A/S, Meldgaard Miljø A/S, Meldgaard A/S og Meldgaard Transport A/S.

Sikkerhedsstillelse:

Der er deponeret ejerpantebrev nom. 61.930 TDKK i grunde og bygninger til sikkerhed for egen kreditinstitutgæld og bankgæld samt søsterselskabets og moderselskabets kreditinstitutgæld og bankgæld.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut, er der deponeret skadeløsbrev nom. 3.700 TDKK i grunde og bygninger.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der deponeret realkreditpantebrev nom. 54.949 TDKK i grunde og bygninger.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for P. Meldgaard Ejendomme A/S for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2018 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.

Resultatopgørelsen

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.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 100% ejede danske og udenlandske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

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, 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	40 år
Produktionsanlæg og maskiner	10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1-8 år

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt. Merværdi af grusgrave afskrives efter output-baseret metode, bestemt af afhentet mængde.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.500 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.

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter udlån.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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