

Mela Holding ApS

Kløvervangen 57, 8541 Skødstrup

CVR-nr. 32 13 98 84

Årsrapport

1. juli 2022 - 30. juni 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. december 2023.

Poul Holmgård
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Mela Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skødstrup, den 20. december 2023

Direktion

Poul Holmgård

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i Mela Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Mela Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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

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.

Silkeborg, den 20. december 2023

Revisionshuset Tal & Tanker

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 31 56 64

Per Jensen

Statsautoriseret revisor
mne34087

Selskabsoplysninger

Selskabet	Mela Holding ApS Kløvervangen 57 8541 Skødstrup CVR-nr.: 32 13 98 84 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Poul Holmgård
Revision	Revisionshuset Tal & Tanker, Statsautoriseret revisionspartnerselskab Stagehøjvej 22 8600 Silkeborg
Bankforbindelse	Sydbank, Store Torv, 8000 Aarhus C
Dattervirksomheder	Projektudvikling Århus ApS, Aarhus Processelskabet af 28. august ApS, Aarhus Skovkanten ApS, Aarhus Ejendomsselskabet af 6/11 2009 ApS, Egå Juridisk Kontor Søndergade, Århus ApS, Aarhus
Kapitalinteresse	Look at Me ApS, Skødstrup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i at eje og administrere fast ejendom, eje og administrere værdipapirer, herunder aktier og anparter i datterselskaber.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 193.309 kr. mod 145.088 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.742 kr. mod -721.684 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet har tilbage i 2009 anskaffet ejendommen Lysbroparken 87, 8600 Silkeborg med henblik på nedrivning. Ejendommen har frem til 1. april 2021 været udlejet til Silkeborg Kommune. Efter endt udlejning har selskabet indsendt ansøgning om nedrivningstilladelse. Ansøgning om nedrivningstilladelse er afslået af Silkeborg Kommune, idet der er tale om, at ejendommen, der er de oprindelige stationsbygninger fra 1924, har kulturhistorisk bevaringsværdi. Som følge af dette er der i Overtaksationskommissionen oprettet en sag om kommunens mulige forpligtelse til at overtage ejendommen, hvilket er afvist. Selskabet er uenige i denne afgørelse, og påtænker at påklage afgørelsen. Ejendommen er værdiansat til ejendomsvurderingen på kr. 1.050.000. Ejendommens endelige værdi kan først fastslås, når der foreligger afklaring omkring ejendommen.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
Bruttofortjeneste	193.309	145.088
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	34.073	-545.066
Andre finansielle indtægter	25.992	23.663
Nedskrivning af finansielle aktiver	-2.500	-249.624
4 Øvrige finansielle omkostninger	-255.644	-89.078
Resultat før skat	-4.770	-715.017
Skat af årets resultat	6.512	-6.667
Årets resultat	1.742	-721.684
 Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	34.073	-545.065
Disponeret fra overført resultat	-32.331	-176.619
Disponeret i alt	1.742	-721.684

Balance 30. juni

Aktiver		
Note	2023	2022
Anlægsaktiver		
5 Investeringsejendomme	5.162.100	6.212.100
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.162.100</u>	<u>6.212.100</u>
6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4.246.587	4.212.514
7 Kapitalinteresser	0	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>4.246.587</u>	<u>4.212.514</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>9.408.687</u>	<u>10.424.614</u>
Omsætningsaktiver		
Aktiver bestemt for salg	1.050.000	0
Varebeholdninger i alt	<u>1.050.000</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	64.177	48.211
Andre tilgodehavender	14.494	14.494
Tilgodehavender i alt	<u>78.671</u>	<u>62.705</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	904.324	1.048.843
Værdipapirer i alt	<u>904.324</u>	<u>1.048.843</u>
Likvide beholdninger	91.531	92.348
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.124.526</u>	<u>1.203.896</u>
Aktiver i alt	<u>11.533.213</u>	<u>11.628.510</u>

Balance 30. juni

Passiver		
Note	2023	2022
Egenkapital		
Virksomhedskapital	62.500	62.500
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	4.134.084	4.100.011
Overført resultat	2.527.555	2.559.885
Egenkapital i alt	6.724.139	6.722.396
Gældsforpligtelser		
Kreditinstitutter i øvrigt	3.057.896	3.273.896
8 Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.057.896	3.273.896
8 Kortfristet del af langfristet gæld	108.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	32.813	50.906
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.333.208	1.305.388
Selskabsskat	0	6.512
Anden gæld	277.157	257.412
Periodeafgrænsningsposter	0	12.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.751.178	1.632.218
Gældsforpligtelser i alt	4.809.074	4.906.114
Passiver i alt	11.533.213	11.628.510

- 1 Usikkerhed ved indregning eller måling
- 2 Oplysninger om dagsværdi
- 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 10 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2022	62.500	4.100.011	2.559.885	6.722.396
Resultatandel	0	34.073	-32.331	1.742
	62.500	4.134.084	2.527.554	6.724.138

Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabet har tilbage i 2009 anskaffet ejendommen Lysbroparken 87, 8600 Silkeborg med henblik på nedrivning. Ejendommen har frem til 1. april 2021 været udlejet til Silkeborg Kommune. Efter endt udlejning har selskabet indsendt ansøgning om nedrivningstilladelse. Ansøgning om nedrivningstilladelse er afslået af Silkeborg Kommune, idet der er tale om, at ejendommen, der er de oprindelige stationsbygninger fra 1924, har kulturhistorisk bevaringsværdi. Som følge af dette er der i Overtaksationskommissionen oprettet en sag om kommunens mulige forpligtelse til at overtage ejendommen, hvilket er afvist. Selskabet er uenige i denne afgørelse, og påtænker at påklage afgørelsen. Ejendommen er værdiansat til ejendomsvurderingen på kr. 1.050.000. Ejendommens endelige værdi kan først fastslås, når der foreligger afklaring omkring ejendommen.

2. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Investerings-</u> <u>ejendomme</u>	
Dagsværdi 30. juni 2023		5.162.100
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>0</u>
	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>

3. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
--	----------	----------

Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktør, der i årsregnskabslovens forstand vurderes ansat. I selskabslovens forstand er der ikke tale om et ansættelsesforhold, hvorfor der ikke er nogle personaleudgifter i årsrapporten.

4. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	32.944	0
Andre finansielle omkostninger	<u>222.700</u>	<u>89.078</u>
	<u>255.644</u>	<u>89.078</u>

Noter

	<u>30/6 2023</u>	<u>30/6 2022</u>
5. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. juli 2022	7.247.200	7.247.200
Afgang i årets løb	<u>-1.663.900</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. juni 2023	<u>5.583.300</u>	<u>7.247.200</u>
Regulering til dagsværdi 1. juli 2022	-1.035.100	-1.035.100
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	<u>613.900</u>	<u>0</u>
Regulering til dagsværdi 30. juni 2023	<u>-421.200</u>	<u>-1.035.100</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023	<u>5.162.100</u>	<u>6.212.100</u>

Selskabets investeringsejendomme består af 4 boligejendomme beliggende i henholdsvis Skødstrup (2 ejendomme), Klarup og Hulsig.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser. Med udgangspunkt heri anvendes en afkastbaseret model, som selskabet anser for mest velegnet til værdiansættelsen.

Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

	<u>30/6 2023</u>
Afkastkrav, bolig	3,50 - 6,50 %

Herudover er der anvendt følgende forudsætninger:

- For ejendommen beliggende i feriecenter Hotel Skagen Strand er det forudsat at der er et uudnyttet leje potentiale og lejeindtægten vil kunne forøges med 30 %.

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 5.162 t.kr. pr. 30. juni 2023. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med 385 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 523 t.kr.

Noter

	<u>30/6 2023</u>	<u>30/6 2022</u>
6. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. juli 2022	175.006	175.006
Afgang i årets løb	-62.502	0
Kostpris 30. juni 2023	<u>112.504</u>	<u>175.006</u>
Opskrivninger 1. juli 2022	4.037.508	4.582.574
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	34.073	-545.066
Årets tilbageførsler på afgang	62.502	0
Opskrivninger 30. juni 2023	<u>4.134.083</u>	<u>4.037.508</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023	<u>4.246.587</u>	<u>4.212.514</u>
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Projektudvikling Århus ApS	Aarhus	100 %
Processelskabet af 28. august ApS	Aarhus	100 %
Skovkanten ApS	Aarhus	100 %
Ejendomsselskabet af 6/11 2009 ApS	Egå	100 %
Juridisk Kontor Søndergade, Århus ApS	Aarhus	100 %
7. Kapitalinteresser		
Kostpris 1. juli 2022	2	2
Afgang i årets løb	-1	0
Kostpris 30. juni 2023	<u>1</u>	<u>2</u>
Opskrivninger 1. juli 2022	-2	-2
Årets tilbageførsler på afgang	1	0
Opskrivninger 30. juni 2023	<u>-1</u>	<u>-2</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023	<u>0</u>	<u>0</u>
Kapitalinteresser:		
	Hjemsted	Ejerandel
Look at Me ApS	Skødstrup	50 %

Noter

8. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/6 2023	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 30/6 2023	Restgæld efter 5 år
Kreditinstitutter i øvrigt	3.165.896	108.000	3.057.896	2.625.896
	3.165.896	108.000	3.057.896	2.625.896

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og øvrige kreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger.

Finansiel Stabilitet har pant i ejendommen Lysbroparken 87, 8600 Silkeborg. Finansiel Stabilitet har kvitteret for indfrielse af lån, men vil ikke aflyses pantet i ejendommen, idet Finansiel Stabilitet mener, at det tillige ligger til sikkerhed for øvrige koncernselskabers gæld til Finansiel Stabilitet. Selskabets ledelse har anfektet dette og har vundet retssag efter regnskabsårets afslutning vedrørende dette forhold. Pantet vil som følge af dette blive slettet.

10. Eventualposter

Eventualaktiver

Selskabet er part i en verserende retssag mod en tidligere långiver. Der er anlagt erstatningssag på 1.900 t.kr. Det er uvist, hvornår sagen afsluttes.

Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatte mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Mela Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret som følger af ændret lovgivning. Ændringen består af ændret klassifikation fra kapitalandele i associerede virksomheder til kapitalinteresser.

Ændringen af regnskabspraksis har ingen indvirkning på årets resultat, egenkapital og balancesum for indeværende år samt i sammenligningstallene. Praksisændringen har kun betydning for det præsentationsmæssige i årsregnskabet.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende investeringsejendomme, samt eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Finansielle indtægter og omkostninger

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 kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

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”.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Anvendt regnskabspraksis

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5-20 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, sammenlægningsmetoden eller bogført værdi metoden, jf. beskrivelse ovenfor under Virksomhedssammenslutninger.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Varebeholdninger

Varebeholdninger, som består af fast ejendom, måles til kostpris. Er nettorealisationseværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationseværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationseværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Selskabsskat og udskudt skat

Mela Holding ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

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. Udskudt skat måles til nettorealisation sværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

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 nettorealisation sværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.