

**Meldgaard Invest A/S**  
**Ribe Landevej 9, 6100 Haderslev**

---

**Årsrapport for**  
**2016**

---

**CVR-nr. 32 26 39 84**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. marts 2017.

---

Marius Meldgaard  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

#### **Ledelsesberetning**

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016**

- 7 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

## **Ledelsespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for Meldgaard Invest A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 15. marts 2017

### **Direktion**

Marius Meldgaard  
direktør

### **Bestyrelse**

Jeannette Reimer  
formand

Meta Reimer Brødsted

Marius Meldgaard

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til aktionærerne i Meldgaard Invest A/S**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Meldgaard Invest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **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 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet**

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

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

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 skepsis under revisionen. Herudover:

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

### **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.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

I tilknytning til vores revision 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 revisionen 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.

Kolding, den 15. marts 2017

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Line Kovsted  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

Meldgaard Invest A/S  
Ribe Landevej 9  
6100 Haderslev

CVR-nr.: 32 26 39 84  
Stiftet: 9. juni 2009  
Hjemsted: Haderslev  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
8. regnskabsår

### Bestyrelse

Jeannette Reimer, Haderslev, formand  
Meta Reimer Brødsted, Hellerup  
Marius Meldgaard, Haderslev

### Direktion

Marius Meldgaard, Haderslev, direktør

### Revision

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Jupitervej 4  
6000 Kolding

## **Ledelsesberetning**

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive udlejningsvirksomhed samt anden virksomhed beslægtet hermed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 72.886 kr. mod 136.379 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 34.946 kr. mod 78.891 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Meldgaard Invest A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger ved lejemål, samt eksterne omkostninger.

#### Lejeindtægter

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

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

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### 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 på egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	25-50 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>72.886</b>	<b>136.379</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-77.289	-77.289
<b>Driftsresultat</b>	<b>-4.403</b>	<b>59.090</b>
Andre finansielle indtægter	84.450	82.476
1 Øvrige finansielle omkostninger	-34.383	-37.620
<b>Resultat før skat</b>	<b>45.664</b>	<b>103.946</b>
2 Skat af årets resultat	-10.718	-25.055
<b>Årets resultat</b>	<b>34.946</b>	<b>78.891</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	34.946	78.891
<b>Disponeret i alt</b>	<b>34.946</b>	<b>78.891</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	<u>2.577.466</u>	<u>2.654.755</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.577.466</u>	<u>2.654.755</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.577.466</u></b>	<b><u>2.654.755</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Andre tilgodehavender	<u>1.514.511</u>	<u>1.462.500</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>1.514.511</u>	<u>1.462.500</u>
	Likvide beholdninger	<u>26.233</u>	<u>60.287</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.540.744</u></b>	<b><u>1.522.787</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.118.210</u></b>	<b><u>4.177.542</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		2016	2015
<u>Note</u>		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>			
4	Virksomhedskapital	500.000	500.000
5	Overført resultat	2.356.014	2.321.068
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>2.856.014</u></b>	<b><u>2.821.068</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	111.000	126.000
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>111.000</u></b>	<b><u>126.000</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
6	Gæld til realkreditinstitutter	986.851	1.034.395
	Deposita	65.550	65.550
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.052.401</u>	<u>1.099.945</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	50.000	50.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	24.000	24.000
	Selskabsskat	19.718	37.055
	Anden gæld	5.077	19.474
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>98.795</u>	<u>130.529</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.151.196</u></b>	<b><u>1.230.474</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>4.118.210</u></b>	<b><u>4.177.542</u></b>

**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**Noter**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre renteomkostninger	34.383	37.620
	<b>34.383</b>	<b>37.620</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	25.718	41.055
Årets regulering af udskudt skat	-15.000	-16.000
	<b>10.718</b>	<b>25.055</b>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	3.140.046	3.140.046
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.140.046</b>	<b>3.140.046</b>
Afskrivninger primo	-485.291	-408.002
Årets af-/nedskrivninger	-77.289	-77.289
<b>Afskrivninger ultimo</b>	<b>-562.580</b>	<b>-485.291</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.577.466</b>	<b>2.654.755</b>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	500.000	500.000
	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>
Aktiekapitalen består af aktier á kr. 1.000 og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.		
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	2.321.068	2.242.177
Årets overførte overskud eller underskud	34.946	78.891
	<b>2.356.014</b>	<b>2.321.068</b>

**Noter**

---

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
<b>6. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.036.851	1.084.395
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-50.000</u>	<u>-50.000</u>
	<b><u>986.851</u></b>	<b><u>1.034.395</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>750.000</u>	<u>800.000</u>

**7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.037, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør t.kr. 2.577.