

Myremalm ApS

Hjemstedsadresse: Henrik Dalgas Vej 2, 7451 Sunds

CVR-nummer 32 64 28 45

Årsrapport 2016/17

Regnskabsperiode: 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. oktober 2017



Morten Mathiesen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter til årsregnskabet	13

Selskabsoplysninger

Selskabet	Myremalm ApS Henrik Dalgas Vej 2 7451 Sunds Hjemstedskommune: Herning
Binavne	Myremalm Ejendomsudlejning ApS Myremalm Plantage & Ejendomsudvikling ApS Myremalm Plantage ApS
Direktion	Morten Mathiesen Karsten Frost Mathiesen
Revision	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Stiftelsesdato	23. november 2011
Regnskabsår	1. juli – 30. juni

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været at investere med henblik på at udvikle, drive og udleje ejendomme, herunder bolig-, plantageejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets grunde og bygninger er indregnet til en opskreven værdi med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foreligger ikke en vurdering fra ekstern valuar/mægler. Ledelsen har i lighed med tidligere år vurderet, at den fremtidige udvikling medfører at der ikke skal ske særskilt nedskrivning af grunde og bygninger.

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Myremalm ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sunds, den 20. oktober 2017.

Direktion

Morten Mathiesen


Karsten Frost Mathiesen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Myremalm ApS:

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Myremalm ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017. 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.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Helsingør, den 20. oktober 2017

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s
Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Jesper Fenger Smidt
statsautoriseret revisor

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Myremalm ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte 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 eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket hertil medgået vareforbrug samt fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter salg af træ, flis, mos, udlejning af ejendomme, grunde, mv. og indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger i form af direkte omkostninger der er medgået til at opnå årets omsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Regnskabspraksis

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle aktiver. Fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle aktiver opgøres som salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen 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 poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab. Nebbegård Invest A/S fungerer som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med moderselskabet fordeles på såvel overskud- som underskuds-givende virksomheder i forhold til disse skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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 vurderinger af aktivernes forventet brugstider samt forventet scrapværdier:

Bygninger	40 år	Forventet scrapværdi	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 - 8 år	Forventet scrapværdi	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Tab og gevinst indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsudgifter.

Regnskabspraksis

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 omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med sit moderselskab Nebbegård Invest A/S. Selskabsskat indregnes i balancen under "Skyldig selskabsskat" eller "Tilgodehavende selskabsskat".

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 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 nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Note	2016/17	2015/16
Bruttofortjeneste	742.681	313.993
1 Personaleomkostninger	959.752	2.585.152
5 Afskrivninger	761.383	1.005.935
Andre driftsindtægter	250.058	0
Andre driftsomkostninger	0	166.663
Resultat af primær drift	-728.396	-3.443.757
2 Finansielle indtægter	3.478.121	300.767
3 Finansielle omkostninger	2.060.683	370.937
Resultat før skat	689.042	-3.513.927
4 Skat af årets resultat	131.688	-745.323
Årets resultat	557.354	-2.768.604
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført til overført resultat	557.354	-2.768.604
Disponeret	557.354	-2.768.604

Balance 30. juni 2017

Aktiver

Note	2017	2016
Grunde og bygninger	70.306.414	92.153.122
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.021.644	1.427.009
5 Materielle anlægsaktiver	71.328.058	93.580.131
 Anlægsaktiver	 71.328.058	 93.580.131
 Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	 65.395	 93.935
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	36.959.298	120.704
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	26.631.879	0
Andre tilgodehavender	15.800.862	2.800.000
Periodeafgrænsningsposter	200.804	236.673
Tilgodehavende selskabsskat	55.059	0
Tilgodehavender	79.713.297	3.251.312
 Værdipapirer	 1.070.592	 0
 Likvide beholdninger	 249.705	 7.635.725
 Omsætningsaktiver	 81.033.594	 10.887.037
 Aktiver i alt	 152.361.652	 104.467.168

Balance 30. juni 2017

Passiver

Note	2017	2016
Selskabskapital	200.000	200.000
Reserve for opskrivninger	15.126.532	15.126.532
Overført resultat	48.884.193	48.326.839
Foreslået udbytte	0	0
6 Egenkapital	64.210.725	63.653.371
Hensættelse til udskudt skat	3.209.514	3.024.252
Hensættelser i alt	3.209.514	3.024.252
7 Langfristet del af gæld til realkreditinstitutter	43.209.456	14.463.987
Langfristet gæld	43.209.456	14.463.987
7 Kortfristet del af gæld til realkreditinstitutter	583.000	548.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	661.636	194.610
Gæld til tilknyttede virksomheder	36.818.616	18.095.285
Gæld til associerede virksomheder	3.139.910	3.661.430
Anden gæld	528.795	826.233
Kortfristet gæld	41.731.957	23.325.558
Gæld i alt	84.941.413	37.789.545
Passiver i alt	152.361.652	104.467.168
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Leasing og lejeforpligtelser		
10 Eventualforpligtelser		
11 Usikkerhed ved indregning eller måling		

Noter til årsregnskabet

	2016/17	2015/16	
	<u> </u>	<u> </u>	
1	Personaleomkostninger		
	Lønninger og gager	893.276	2.490.841
	Pensioner	56.527	59.967
	Andre omkostninger til social sikring	9.949	34.344
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
	959.752	2.585.152	
	<u> </u>	<u> </u>	
	Gennemsnitligt antal medarbejdere	4	6
	<u> </u>	<u> </u>	
2	Finansielle indtægter		
	Finansielle indtægter fra kapitalandele i tilkn. virksomheder	2.464.165	0
	Finansielle indtægter fra kapitalandele i ass. virksomheder	511.332	0
	Renteindtægter i øvrigt	502.624	300.767
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
	3.478.121	300.767	
	<u> </u>	<u> </u>	
3	Finansielle omkostninger		
	Finansielle omkostninger fra kapitalandele i tilkn. virksomheder	0	83.333
	Finansielle omkostninger fra kapitalandele i ass. virksomheder	120.766	44.477
	Renteomkostninger i øvrigt	1.939.917	243.127
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
	2.060.683	370.937	
	<u> </u>	<u> </u>	
4	Skat af årets resultat		
	Aktuel skat af årets resultat	-53.574	-205.175
	Ændring i hensættelse til udskudt skat	185.262	-540.148
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
	131.688	-745.323	
	<u> </u>	<u> </u>	

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	<u> </u>	<u> </u>
Anskaffelsessum 1. juli 2016	73.790.386	2.295.340
Årets tilgang	1.070.819	43.650
Årets afgang	23.177.102	30.000
	<u> </u>	<u> </u>
Anskaffelsessum 30. juni 2017	51.684.103	2.308.990
	<u> </u>	<u> </u>
Opskrivninger 1. juli 2016	19.392.990	0
Periodens opskrivninger	0	0
	<u> </u>	<u> </u>
Opskrivninger 30. juni 2017	19.392.990	0
	<u> </u>	<u> </u>
Afskrivninger 1. juli 2016	1.030.254	868.331
Årets afskrivninger	337.244	424.139
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	596.819	5.124
	<u> </u>	<u> </u>
Afskrivninger 30. juni 2017	770.679	1.287.346
	<u> </u>	<u> </u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017	70.306.414	1.021.644
	<u> </u>	<u> </u>

6 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital 1. juli 2016	200.000	15.126.532	48.326.839
Årets resultat	0	0	557.354
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital 30. juni 2017	200.000	15.126.532	48.884.193
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>

Noter til årsregnskabet

	2016/17	2015/16
7	Gæld til realkreditinstitutter	
	40.884.456	12.247.987
	2.325.000	2.216.000
	583.000	548.000
	<u>43.792.456</u>	<u>15.011.987</u>

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant på t.kr. 51.819 med pant i ejendomme til bogført værdi t.kr. 70.306.

9 Leasing og lejeforpligtelser

Selskabet har indgået operationelle leasingaftaler for følgende beløb:

Restløbetiden er 18 måneder med en restforpligtelse på i alt t.kr. 546.

10 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Nebbegård Invest A/S som administrationsselskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter.

11 Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets grunde og bygninger er indregnet til en opskreven værdi med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foreligger ikke en vurdering fra ekstern valuar/mægler. Ledelsen har i lighed med tidligere år vurderet, at den fremtidige udvikling medfører at der ikke skal ske særskilt nedskrivning af grunde og bygninger.