

Myremalm ApS

Hjemstedsadresse: Henrik Dalgas Vej 2, 7451 Sunds

CVR-nummer 32 64 28 45

Årsrapport 2017/18

Regnskabsperiode: 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. september 2018



Morten Mathiesen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	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.

Selskabet har et tilgodehavende på mio. 5,1 kr. hos tredjemand, som er præsenteret under "Andre (langfristede) tilgodehavender". Der hersker tvivl om værdiansættelsen af dette tilgodehavende. Det er ledelsens vurdering at tilgodehavendet vil blive tilbagebetalt på sigt, tidshorizonten er dog usikker. Det er ledelsens vurdering at tilgodehavendet er kurs 100 værd.

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.


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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sunds, den 20. september 2018.

Direktion


Morten Mathiesen


Karsten Frost Mathiesen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Myremalm ApS:

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Myremalm ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 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 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 for 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.

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

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Udtalelse om ledelsesberetningen

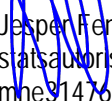
Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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 væsentlig 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. september 2018
Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s
Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63


Jesper Fenger Smidt
statsautoriseret revisor
mne31476

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Myremalm ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste 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, leasingomkostninger 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

Finansielle anlægsaktiver

Deposita måles til amortiseret kostpris.

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 2017 - 30. juni 2018

Note	2017/18	2016/17
Bruttofortjeneste	-108.795	742.681
1 Personaleomkostninger	1.018.860	959.752
5 Afskrivninger	626.526	761.383
Andre driftsindtægter	39.970	250.058
Resultat af primær drift	-1.714.211	-728.396
2 Finansielle indtægter	5.327.335	3.478.121
3 Finansielle omkostninger	1.342.998	2.060.683
Resultat før skat	2.270.126	689.042
4 Skat af årets resultat	506.789	131.688
Årets resultat	1.763.337	557.354
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført til overført resultat	1.763.337	557.354
Disponeret	1.763.337	557.354

Balance 30. juni 2018

Aktiver

Note	2018	2017
Grunde og bygninger	72.288.930	70.306.414
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	895.605	1.021.644
5 Materielle anlægsaktiver	73.184.535	71.328.058
Depositum	9.500	9.500
Andre (langfristede) tilgodehavender	5.739.791	0
Finansielle anlægsaktiver	5.749.291	9.500
Anlægsaktiver	78.933.826	71.337.558
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	791.848	65.395
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	10.133.445	36.959.298
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	31.838.448	26.631.879
Andre tilgodehavender	0	15.800.862
Periodeafgrænsningsposter	453.931	191.304
Tilgodehavende selskabsskat	0	55.059
Tilgodehavender	43.217.672	79.703.797
Værdipapirer	1.647.848	1.070.592
Likvide beholdninger	3.982.432	249.705
Omsætningsaktiver	48.847.952	81.024.094
Aktiver i alt	127.781.778	152.361.652

Balance 30. juni 2018

Passiver

Note	2018	2017
Selskabskapital	200.000	200.000
Reserve for opskrivninger	15.126.532	15.126.532
Overført resultat	50.647.530	48.884.193
Foreslået udbytte	0	0
6 Egenkapital	65.974.062	64.210.725
Hensættelse til udskudt skat	3.761.780	3.209.514
Hensættelser i alt	3.761.780	3.209.514
7 Langfristet del af gæld til realkreditinstitutter	42.696.342	43.209.456
Langfristet gæld	42.696.342	43.209.456
7 Kortfristet del af gæld til realkreditinstitutter	549.878	583.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	369.738	661.636
Skyldig selskabsskat	149.430	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	13.301.231	36.818.616
Gæld til associerede virksomheder	0	3.139.910
Anden gæld	979.317	528.795
Kortfristet gæld	15.349.594	41.731.957
Gæld i alt	58.045.936	84.941.413
Passiver i alt	127.781.778	152.361.652
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Leasing og lejeforpligtelser		
10 Eventualforpligtelser		
11 Usikkerhed ved indregning eller måling		

Noter til årsregnskabet

	2017/18	2016/17
1	Personaleomkostninger	
	Lønninger og gager	893.276
	Pensioner	56.527
	Andre omkostninger til social sikring	9.949
	Personaleomkostninger i alt	959.752
	Gennemsnitligt antal medarbejdere	4
2	Finansielle indtægter	
	Finansielle indtægter fra kapitalandele i tilkn. virksomheder	1.441.220
	Finansielle indtægter fra kapitalandele i ass. virksomheder	511.332
	Renteindtægter i øvrigt	1.525.569
	5.327.335	3.478.121
3	Finansielle omkostninger	
	Finansielle omkostninger fra kapitalandele i ass. virksomheder	120.766
	Renteomkostninger i øvrigt	1.939.917
	1.342.998	2.060.683
4	Skat af årets resultat	
	Aktuel skat af årets resultat	-53.574
	Ændring i hensættelse til udskudt skat	185.262
	Skat vedrørende tidligere år	0
	506.789	131.688

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	<u> </u>	<u> </u>
Anskaffelsessum 1. juli 2017	51.684.103	2.308.990
Årets tilgang	2.194.242	345.512
Årets afgang	0	207.000
	<u>53.878.345</u>	<u>2.447.502</u>
Anskaffelsessum 30. juni 2018		
Opskrivninger 1. juli 2017	19.392.990	0
Periodens opskrivninger	0	0
	<u>19.392.990</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 30. juni 2018		
Afskrivninger 1. juli 2017	770.679	1.287.346
Årets afskrivninger	211.726	414.800
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	150.249
	<u>982.405</u>	<u>1.551.897</u>
Afskrivninger 30. juni 2018		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018	<u>72.288.930</u>	<u>895.605</u>

6 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital 1. juli 2017	200.000	15.126.532	48.884.193
Årets resultat	0	0	1.763.337
	<u>200.000</u>	<u>15.126.532</u>	<u>50.647.530</u>
Egenkapital 30. juni 2018			

Noter til årsregnskabet

	2018	2017
	<u> </u>	<u> </u>
7	Gæld til realkreditinstitutter	
	40.459.828	40.884.456
	2.236.514	2.325.000
	549.878	583.000
	<u>43.246.220</u>	<u>43.792.456</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. 72.289.

9 Leasing og lejeforpligtelser

Selskabet har indgået operationelle leasingaftaler for følgende beløb:

Restløbetiden er op til 11 måneder med en restforpligtelse på i alt t.kr. 267.

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.

Noter til årsregnskabet

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.

Selskabet har et tilgodehavende på mio. 5,1 kr. hos tredjemand, som er præsenteret under "Andre (langfristede) tilgodehavender". Der hersker tvivl om værdiansættelsen af dette tilgodehavende. Det er ledelsens vurdering at tilgodehavendet vil blive tilbagebetalt på sigt, tidshorizonten er dog usikker. Det er ledelsens vurdering at tilgodehavendet er kurs 100 værd.