



HS REVISION & RÅDGIVNING

HS REVISION & RÅDGIVNING
Godkendt revisionspartnerselskab

Peter Wulff Andersen
Henning Studsgaard
Annette Frost Studsgaard
Henning Nielsen
Jette Nielsen

Torvegade 7, 9490 Pandrup
Vestergade 3, 9460 Brovst
Tlf. 99 730 300
CVR-nr. 36 92 02 89
e-mail: hs@hsrevi.dk
www.hsrevi.dk

DANSKE
REVISORER

FSR*

Årsrapport for 2016

6. regnskabsår

Meyer Ejendomme ApS

Engvejen 61
9490 Pandrup

CVR-nr. 33 77 02 00

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. maj 2017.

Dirigent: _____
Henrik Meyer Nielsen

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Meyer Ejendomme ApS for regnskabsåret 2016.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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 2016 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Pandrup, den 27. april 2017.

Direktion

Henrik Meyer Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Meyer Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Meyer Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Pandrup, den 27. april 2017

HS Revision & Rådgivning
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 92 02 89

Peter Wulff Andersen
Statsautoriseret revisor
FSR – danske revisorer

Selskabsoplysninger

Selskabet

Meyer Ejendomme ApS
Engvejen 61
9490 Pandrup

CVR-nr.: 33 77 02 00
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Henrik Meyer Nielsen

Revisor

HS Revision & Rådgivning
Godkendt Revisionspartnerselskab
Torvegade 7
9490 Pandrup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets vigtigste forretningsområde er køb og salg af fast ejendom, udlejningsvirksomhed samt at foretage investering.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Meyer Ejendomme ApS for 2016 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution og salg samt kontorhold mv.

Finansielle omkostninger

Renteomkostninger, regulering af renteswap samt resultatandel af kapitalandele.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver”.

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele

Kapitalandele indregnes og måles efter den indre værdis metode.

Kapitalandelene måles med udgangspunkt i virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi på balancedagen. Resterende goodwill-beløb indgår i værdien. Hvor ejerandelen er mindre end 100 pct., indregnes en forholdsmæssig andel af kapitalandelene.

Anvendt regnskabspraksis

I resultatopgørelsen indregnes resultatet fra virksomheder. Hvor ejerandelen er mindre end 100 pct., indregnes en forholdsmæssig resultatandel. Årets afskrivning på goodwill er fratrukket i de indregnede resultatandele.

Et beløb svarende til den samlede nettoopskrivning af kapitalandelenes værdi indregnes under egenkapitalposten ”Nettoopskrivning efter indre værdis metode”.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi og beregnes som 22 pct. af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

Gældsforpligtelser

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Værdi af renteswap måles til gældsforpligtelsen ved opgørelse pr. 31.december 2015.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealisationseværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	<u>2016</u>	<u>2015</u>
		kr.	tkr.
Bruttofortjeneste		457.021	506
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		121.164	121
Ordinært resultat før finansielle poster		335.857	385
Andre finansielle omkostninger		354.084	348
Resultat før skat		-18.227	38
Skat af årets resultat	1	1.237	27
Årets resultat		-19.464	11
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		766.998	756
Årets resultat		-19.464	11
Til disposition		747.534	767
Overført til næste år		747.534	767
Disponeret i alt		747.534	767

Balance 31. december

	Note	<u>2016</u>	<u>2015</u>
		kr.	tkr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		8.758.489	8.878
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		8.500	11
Materielle anlægsaktiver i alt.....		8.766.989	8.888
Finansielle anlægsaktiver			
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		243.061	265
Finansielle anlægsaktiver i alt.....		243.061	265
Anlægsaktiver i alt		9.010.050	9.153
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Periodeafgrænsningsposter		9.606	18
Tilgodehavender i alt		9.606	18
Omsætningsaktiver i alt.....		9.606	18
Aktiver i alt.....		9.019.656	9.171

Balance 31. december

	Note	<u>2016</u>	<u>2015</u>
		kr.	tkr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		80.000	80
Overført resultat		747.534	767
Egenkapital i alt	2	<u>827.534</u>	<u>847</u>
Hensatte forpligtelser			
Hensættelse til udskudt skat		46.432	45
Hensatte forpligtelser i alt		<u>46.432</u>	<u>45</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		5.047.800	5.092
Kreditinstitutter i øvrigt		2.494.796	2.364
Kortfristet del af langfristet gæld		-318.000	-255
Langfristede gældsforpligtelser i alt.....	3	<u>7.224.596</u>	<u>7.201</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristet gæld		318.000	255
Kreditinstitutter i øvrigt		121.305	316
Modtagne forudbetalinger fra kunder		140.650	156
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	35
Anden gæld		321.139	316
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>921.094</u>	<u>1.078</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>8.145.690</u>	<u>8.279</u>
Passiver i alt.....		<u>9.019.656</u>	<u>9.171</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Eventualposter m.v.	5		

Noter til årsrapporten

1	Skat af årets resultat	2016	2015
		kr.	tkr.
	Udskudt skat af årets resultat	1.237	27
	Skat af årets resultat i alt	1.237	27

2	Egenkapital	Selskabs-	Overført	I alt
		kapital	resultat	
		kr.	kr.	kr.
	Saldo primo	80.000	766.998	846.998
	Årets resultat	0	-19.464	-19.464
	Saldo ultimo.....	80.000	747.534	827.534

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

3 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 5.604.272

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der givet pant i selskabets grunde og bygninger således:

Afgivet pant på tkr. 628, hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 850.

Afgivet pant på tkr. 389, hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 517.

Afgivet pant på tkr. 3.893, hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 7.392.

Herudover er der til sikkerhed for pengeinstitut stillet pant i selskabets grunde og bygninger således:

Udstedt ejerpantebrev på tkr. 3.000, hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 7.392.

Selskabet har indgået en swap-aftale. Swapaftalens hovedstol udgør nom. tkr. 4.000. Swap-aftalen er indgået i sikringsøjemed for prioritetsgæld.

Markedsværdi pr. 31. december 2016 udgør negativ værdi på tkr. 376, hvilket er indregnet som en del af prioritetsgælden.

5 Eventualposter m.v.

Ingen.