

Meyer Ejendomme ApS

**Engvejen 61
9490 Pandrup**

CVR-nummer 33770200

Årsrapport

1. januar 2020 - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 25. januar 2021

Henrik Meyer Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Selskabsoplysninger

Selskab

Meyer Ejendomme ApS
Engvejen 61
9490 Pandrup

CVR-nummer: 33770200
Regnskabsperiode: 1. januar 2020 - 31. december 2020

Direktion

Henrik Meyer Nielsen

Revisor

Dansk Revision Wulff & Haaning
Godkendt revisionspartnerselskab
Torvegade 7
9490 Pandrup

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2020 - 31. december 2020 for Meyer Ejendomme ApS.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Pandrup, 25. januar 2021

Direktionen:

Henrik Meyer Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Meyer Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Meyer Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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, 25. januar 2021

Dansk Revision Wulff & Haaning

Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 36920289

Peter Wulff Andersen
Statsautoriseret revisor
mne29391

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste forretningsområde er køb og salg af fast ejendom, udlejningsvirksomhed samt at foretage investering.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

		2020	2019
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	426.298	471
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-142.398	-142
	Resultat før finansielle poster	283.900	328
	Indtægter af andre kapitalandele	6.509	2
	Finansielle indtægter	927	1
1	Finansielle omkostninger	-247.730	-176
	Resultat før skat	43.606	156
2	Skat af årets resultat	-14.411	-34
	Årets resultat	29.195	122
Forslag til resultatdisponering:			
	Overført resultat	29.195	122
	Resultatdisponering i alt	29.195	122

Note	Balance	2020 DKK	2019 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
	Grunde og bygninger	8.196.897	8.337
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	500	3
	Materielle anlægsaktiver	8.197.397	8.340
	Andre værdipapirer og kapitalandele	275.329	269
	Finansielle anlægsaktiver	275.329	269
	Anlægsaktiver i alt	8.472.726	8.609
	Andre tilgodehavender	31.843	31
	Tilgodehavender	31.843	31
	Likvide beholdninger	861.865	0
	Omsætningsaktiver i alt	893.708	31
	Aktiver i alt	9.366.433	8.640

Note	Balance	2020 DKK	2019 1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	80.000	80
	Overført resultat	1.106.282	1.077
3	Egenkapital i alt	1.186.282	1.157
	Hensættelser til udskudt skat	136.647	132
	Hensatte forpligtelser	136.647	132
	Gæld til realkreditinstitutter	5.017.046	4.430
	Kreditinstitutter	1.842.035	1.883
4	Langfristede gældsforpligtelser	6.859.081	6.313
	Gæld til realkreditinstitutter	491.000	334
	Kreditinstitutter	0	122
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	178.450	166
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.246	20
	Gæld til tilknyttede virksomheder	354.231	338
	Anden gæld	133.100	44
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	5.397	14
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.184.423	1.037
	Gældsforpligtelser i alt	8.043.504	7.350
	Passiver i alt	9.366.433	8.640
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2020	2019	
	DKK	1.000 DKK	
1 Finansielle omkostninger			
Renter tilknyttede virksomheder	6.813	6	
Prioritetsrenter	142.301	155	
Øvrige finansielle omkostninger	27.661	15	
Låneomkostninger u/ 2 år	42.546	0	
Låneomkostninger o/ 2 år	28.410	0	
Finansielle omkostninger i alt	247.730	176	
2 Skat af årets resultat			
Skat af årets resultat	9.883	0	
Regulering af udskudt skat	4.528	34	
Skat af årets resultat i alt	14.411	34	
3 Egenkapital	Virksom-	Overført	I alt
	hedskapi-	resultat	
	tal		
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	80	1.077	1.157
Årets resultat	0	29	29
Egenkapital ultimo	80	1.106	1.186
4 Langfristede gældsforpligtelser			
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	5.330.800	5.309	
5 Eventualforpligtelser			
Ingen.			

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Engholt Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

	2020	2019
Noter	DKK	1.000 DKK

6 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

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

Afgivet pant på tkr. 854, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2020 udgør tkr. 1.321.

Afgivet pant på tkr. 8.393, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2020 udgør tkr. 6.876.

Herudover er der til sikkerhed for pengeinstitut stillet pant i selskabets grunde og bygninger således:
Udstedt ejerpantebrev på tkr. 3.010, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2020 udgør tkr. 7.375.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider som følger:	Brugstid
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver 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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.