

**Melgaard Boligudlejning ApS**  
**CVR-nr. 35487832**  
**M. P. Bruuns Gade 59, 4.**  
**8000 Aarhus C**

**Årsrapport 2015/16**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 06.12.2016

**Dirigent**

---

Navn: Jens Vissing Melgaard

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	8
Balance pr. 30.06.2016	9
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Melgaard Boligudlejning ApS  
M. P. Bruuns Gade 59, 4.  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 35487832

Stiftet: 04.10.2013

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.07.2015 - 30.06.2016

### **Direktion**

Jens Vissing Melgaard

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Egtved Allé 4  
6000 Kolding

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 for Melgaard Boligudlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 for opfyldt. Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 06.12.2016

## Direktion

Jens Vissing Melgaard

## **Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Melgaard Boligudlejning ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Melgaard Boligudlejning ApS for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske 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 den daglige 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 06.12.2016

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Poul Skovgaard  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets aktivitet består i udlejning af fast ejendom. Aktiviteten udøves via associeret virksomhed.

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

Selskabet har i året løb afviklet den associerede virksomhed, idet udlejningsejendommen er solgt. Årets resultat udgør et overskud på 40 t.kr. Resultatet er som forventet.

Der er i årets løb indgået aftale om køb af anden boligudlejningsejendom i Aarhus. Ejendommen er erhvervet direkte. Ejendommen er overtaget efter statusdagen.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

#### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med lejen og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter de i regnskabsåret modtagne udbytter o.l. fra de enkelte associerede virksomheder.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter vedrørende tilknyttede virksomheder.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder. Andre finansielle omkostninger omfatter tillige kurstab vedrørende børsnoterede værdipapirer.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med sit moderselskab og alle dennes danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Skyldig og tilgodehavende selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

**Resultatopgørelse for 2015/16**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>(7.375)</b>	<b>(7.451)</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		137.200	0
Andre finansielle indtægter	1	4.317	5
Andre finansielle omkostninger		<u>(78.453)</u>	<u>(30.000)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>55.689</b>	<b>(37.446)</b>
Skat af ordinært resultat	2	<u>(15.888)</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>39.801</u></b>	<b><u>(37.446)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>39.801</u>	<u>(37.446)</u>
		<b><u>39.801</u></b>	<b><u>(37.446)</u></b>

**Balance pr. 30.06.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	500.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	3	<u>0</u>	<u>500.000</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>0</u>	<u>500.000</u>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	5.800
Andre tilgodehavender		117.655	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>117.655</u>	<u>5.800</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		348.293	0
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<u>348.293</u>	<u>0</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>809.597</u>	<u>12.056</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>1.275.545</u>	<u>17.856</u>
<b>Aktiver</b>		<u><u>1.275.545</u></u>	<u><u>517.856</u></u>

**Balance pr. 30.06.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført overskud eller underskud		<u>(60.368)</u>	<u>(100.169)</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>19.632</u></b>	<b><u>(20.169)</u></b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		52.400	17.400
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.182.000	500.000
Skyldig selskabsskat		15.888	0
Anden gæld		<u>5.625</u>	<u>20.625</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.255.913</u></b>	<b><u>538.025</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.255.913</u></b>	<b><u>538.025</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>1.275.545</u></b>	<b><u>517.856</u></b>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

**Egenkapitalopgørelse for 2015/16**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	80.000	(100.169)	(20.169)
Årets resultat	0	39.801	39.801
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>(60.368)</b>	<b>19.632</b>

## Noter

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
<b>1. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	3.803	0
Renteindtægter i øvrigt	514	5
	<u>4.317</u>	<u>5</u>
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
<b>2. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	15.888	0
	<u>15.888</u>	<u>0</u>
		<b>Kapitalandele i associerede virksomheder</b>
		<b>kr.</b>
<b>3. Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		500.000
Afgange		(500.000)
<b>Kostpris ultimo</b>		<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<u>0</u>

## 4. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Melgaard Group Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

## 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.