



Årsrapport
01.07.2018 - 30.06.2019

Merethe Ellegaard Holding ApS

Hjerting Strandvej 111, 6710 Esbjerg V
CVR-nr. 35810676

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20.11.2019

Peter Kirk Larsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2018/19	7
Balance pr. 30.06.2019	8
Egenkapitalopgørelse for 2018/19	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	15

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Merethe Ellegaard Holding ApS

Hjerting Strandvej 111

6710 Esbjerg V

CVR-nr.: 35810676

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.07.2018 - 30.06.2019

Bestyrelse

Peter Kirk Larsen, formand

Merethe Ellegaard

Steen Møbjerg Christensen

Direktion

Merethe Ellegaard, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

Postboks 200

6701 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019 for Merethe Ellegaard Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 20.11.2019

Direktion

Merethe Ellegaard

direktør

Bestyrelse

Peter Kirk Larsen

formand

Merethe Ellegaard

Steen Møbjerg Christensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Merethe Ellegaard Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Merethe Ellegaard Holding ApS for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. 30.06.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019 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.

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.

Esbjerg, den 20.11.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 33963556

Erik Helmuth Pedersen

Statsautoriseret revisor
MNE nummer 10168

Anders Rasmussen

Statsautoriseret revisor
MNE nummer 34316

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje aktier i Ellegaard Holding A/S samt at foretage investeringer i ejendomme og værdipapirer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 160 t.kr. mod et overskud på 660 t.kr. i 2017/18. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2018/19

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		1.034.487	301.139
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		828.573	(53.066)
Driftsresultat		1.863.060	248.073
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(204.602)	583.049
Andre finansielle indtægter	1	1.370.724	2.008.287
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(188.615)	(147.618)
Andre finansielle omkostninger	2	(2.550.335)	(1.991.200)
Resultat før skat		290.232	700.591
Skat af årets resultat	3	(130.430)	(40.751)
Årets resultat		159.802	659.840
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		800.000	52.900
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret		0	1.500.000
Overført resultat		(640.198)	(893.060)
Resultatdisponering		159.802	659.840

Balance pr. 30.06.2019

Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Investeringsejendomme		48.152.000	9.304.260
Materielle aktiver	4	48.152.000	9.304.260
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		11.205.521	11.410.123
Finansielle aktiver	5	11.205.521	11.410.123
Anlægsaktiver		59.357.521	20.714.383
Andre tilgodehavender		515.449	97.243
Tilgodehavende selskabsskat		8.350	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	100.387
Periodeafgrænsningsposter		272.367	0
Tilgodehavender		796.166	197.630
Andre værdipapirer og kapitalandele		6.345.988	13.821.207
Værdipapirer og kapitalandele		6.345.988	13.821.207
Likvide beholdninger		3.198.216	167.049
Omsætningsaktiver		10.340.370	14.185.886
Aktiver		69.697.891	34.900.269

Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		20.390.314	21.030.512
Forslag til udbytte for regnskabsåret		800.000	52.900
Egenkapital		21.690.314	21.583.412
Udskudt skat	6	180.325	71.405
Hensatte forpligtelser		180.325	71.405
Gæld til realkreditinstitutter		11.644.756	0
Bankgæld		5.055.773	5.055.765
Langfristede gældsforpligtelser	7	16.700.529	5.055.765
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	7	97.094	0
Bankgæld		25.114.774	2.514.350
Deposita		616.279	173.850
Leverandører af varer og tjenesteydelser		79.573	136.830
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.357.562	4.741.472
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		385.529	127.969
Skyldig selskabsskat		0	442.197
Skyldige sambeskatningsbidrag		0	3.019
Anden gæld		475.912	50.000
Kortfristede gældsforpligtelser		31.126.723	8.189.687
Gældsforpligtelser		47.827.252	13.245.452
Passiver		69.697.891	34.900.269

Eventualforpligtelser 8

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 9

Egenkapitalopgørelse for 2018/19

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	21.030.512	52.900	21.583.412
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(52.900)	(52.900)
Årets resultat	0	(640.198)	800.000	159.802
Egenkapital ultimo	500.000	20.390.314	800.000	21.690.314

Noter

1 Andre finansielle indtægter

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
Renteindtægter i øvrigt	2.166	962
Dagsværdireguleringer	1.181.147	1.591.946
Øvrige finansielle indtægter	187.411	415.379
	1.370.724	2.008.287

2 Andre finansielle omkostninger

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
Renteomkostninger i øvrigt	955.397	155.291
Dagsværdireguleringer	1.594.938	1.835.909
	2.550.335	1.991.200

3 Skat af årets resultat

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
Aktuel skat	0	34.479
Ændring af udskudt skat	108.920	(8.616)
Regulering vedrørende tidligere år	21.510	14.888
	130.430	40.751

4 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris primo	9.007.496
Tilgange	38.019.167
Kostpris ultimo	47.026.663
Dagsværdireguleringer primo	296.764
Årets dagsværdireguleringer	828.573
Dagsværdireguleringer ultimo	1.125.337
Regnskabsmæssig værdi ultimo	48.152.000

Selskabets investeringsejendomme består af:

- 1 blandet bolig- og erhvervsejendom på 391 m² i den centrale del af Varde, med en årlig leje på 848 kr. pr. m².
- 1 boligejendom 384 på m² i den centrale del af Varde, med en årlig leje på 885 kr. pr. m².
- 1 erhvervsejendom på 278 m² i den centrale del af Esbjerg, med en årlig leje på 1.209 kr. pr. m².
- 1 blandet bolig- og erhvervsejendom på 1.300 m² i den centrale del af Esbjerg, med en årlig leje på 832 kr. pr. m².
- 2 boligejendomme på 484 m² og 412 m² i den centrale del af Esbjerg, med en årlig leje på henholdsvis 943 kr. pr m² og 1.181 kr. pr. m².

Investeringssejendomme er, jf. beskrivelse i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Udlejede ejendomme omfatter erhvervs- og boliglejemål som kan opsiges med 3 måneders varsel.

Den gennemsnitlige anvendte afkastsats for selskabets udlejede ejendomme udgør 5,0% pr. 30.06.2019 (7% pr. 30.06.2018). En forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 4.440 t.kr.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdierne.

5 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	23.044.796
Kostpris ultimo	23.044.796
Nedskrivninger primo	(11.634.673)
Andel af årets resultat	(204.602)
Nedskrivninger ultimo	(11.839.275)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	11.205.521

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Ellegaard Holding A/S	Esbjerg	A/S	100
Ellegaard Capital ApS (indirekte ejet)	Esbjerg	ApS	100

6 Udskudt skat

	01.07.2018- 30.06.2019 kr.	01.07.2017- 30.06.2018 kr.
Materielle aktiver	347.034	71.405
Fremførbare skattemæssige underskud	(166.709)	0
Udskudt skat i alt	180.325	71.405

7 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 01.07.2018- 30.06.2019 kr.	Forfald efter 12 måneder 01.07.2018- 30.06.2019 kr.	Restgæld efter 5 år 01.07.2018- 30.06.2019 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	97.094	11.644.756	11.158.607
Bankgæld	0	5.055.773	5.055.773
	97.094	16.700.529	16.214.380

8 Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. 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 og udbytter for disse selskaber.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets langfristede bank- og realkreditgæld er der afgivet pant i investeringsejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 22.847 t.kr. pr. 30.06.2019.

Til sikkerhed for selskabets samlede mellemværende med bankforbindelse, er der afgivet pant i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 20.195 t.kr. samt pant i værdipapirdepot og tilhørende depotkonto, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 9.532 t.kr. pr. 30.06.2019.

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.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

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 og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter som består af årets fakturerede leje. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder ejendomsomkostninger og administrationsomkostninger mv.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, samt nettokursgevinster vedrørende værdipapirer mv.

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, samt nettokurstab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle forpligtelser mv.

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 alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen**Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

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

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

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