

Meldgaard & Sandvad Ejendomme ApS

Møllegade 8
8000 Aarhus C

CVR-nr. 36915927

Årsrapport for 2021

7. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 08-05-2022

Mads Christian Sandvad
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021 for Meldgaard & Sandvad Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 08-05-2022

Direktion

Rune Hjortkjær Meldgaard
Direktør

Mads Christian Sandvad
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Meldgaard & Sandvad Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Meldgaard & Sandvad Ejendomme ApS for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Nykøbing Sjælland, den 08-05-2022

Grønborg Revision

CVR-nr. 75076118

Steffen Frederik Høgsted Grønborg

Registreret revisor

mne7040

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Meldgaard & Sandvad Ejendomme ApS Møllegade 8 8000 Aarhus C
Telefon	52244770
E-mail	mads@sandvad.dk
CVR-nr.	36915927
Stiftelsesdato	08-06-2015
Hjemsted	Aarhus
Regnskabsår	01-01-2021 - 31-12-2021
Direktion	Rune Hjortkjær Meldgaard, Direktør Mads Christian Sandvad, Direktør
Kapitalejere iht selskabsloven	Mads Christian Sandvad Anne-Mette Damhøj Sandvad Rune Hjortkjær Meldgaard
Tilknyttede virksomheder	Sandvad Holding ApS RHM Group ApS
Associerede virksomheder	Meldgaard & Sandvad Service ApS
Revisor	Grønborg Revision Vesterbro 9 4500 Nykøbing Sj
Telefon	59362266
E-mail	sg@gbrevision.dk
Hjemmeside	www.groenborgrevision.dk
CVR-nr.	75076118
Pengeinstitut	Danske Bank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i Investering i ejendomme.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021 udviser et resultat på kr. 301.396, og selskabets balance pr. 31-12-2021 udviser en balancesum på kr. 4.582.339, og en egenkapital på kr. 514.389.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Meldgaard & Sandvad Ejendomme ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §86 stk. 4 undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 i resultatopgørelsen alle 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Lejeindtægter indregnes i takt med lejeperioden .

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

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

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentlige aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. 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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	100%

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 posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

Materielle anlægsaktiver, som er leasede og opfylder betingelserne for finansiell leasing, behandles efter samme retningslinjer som ejede aktiver.

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investerings ejendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser måles til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste		1.148.776	15.470
Personaleomkostninger		-599.812	-13.362
Driftsresultat		548.964	2.108
Finansielle omkostninger	2	-212.984	-150.694
Resultat før skat		335.980	-148.586
Skat af årets resultat		-34.584	0
Årets resultat		301.396	-148.586
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		301.396	-148.586
Resultatdisponering		301.396	-148.586

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	3.838.014	3.957.046
Materielle anlægsaktiver		3.838.014	3.957.046
Andre værdipapirer og kapitalandele		99.900	0
Finansielle anlægsaktiver		99.900	0
Anlægsaktiver		3.937.914	3.957.046
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		31.845	12.593
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		460.004	0
Andre tilgodehavender		0	67.200
Periodeafgrænsningsposter		0	11.601
Tilgodehavender		491.849	91.394
Likvide beholdninger		152.576	202.068
Omsætningsaktiver		644.425	293.462
Aktiver		4.582.339	4.250.508

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		400.000	2
Overført resultat		114.389	-187.008
Egenkapital		514.389	-187.006
Gæld til kreditinstitutter		1.421.906	1.569.385
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		1.275.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		873.061	2.271.895
Langfristede gældsforpligtelser	5	3.569.967	3.841.280
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		150.000	132.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		149.200	94.500
Gæld til associerede virksomheder		14.518	0
Selskabsskat		14.584	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		169.681	119.734
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	250.000
Kortfristede gældsforpligtelser		497.983	596.234
Gældsforpligtelser		4.067.950	4.437.514
Passiver		4.582.339	4.250.508
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overført resultat	Udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 01-01-2021	2	-187.007	0	-187.005
Kapitalforhøjelse	399.998			399.998
Årets resultat		301.396		301.396
Egenkapital 31-12-2021	400.000	114.389	0	514.389

Virksomhedskapitalen har udviklet sig således:

	2021	2020	2019	2018	2017
Saldo primo	2	2	2	2	2
Årets tilgang	399.998	0	0	0	0
Saldo ultimo	400.000	2	2	2	2

Noter

	2021	2020
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	516.054	-59.594
Andre omkostninger til social sikring	9.298	3.096
Andre personaleomkostninger	74.460	69.860
	599.812	13.362

Gennemsnitligt antal beskæftigede	2	2
-----------------------------------	---	---

2. Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	212.984	150.694
	212.984	150.694

3. Investeringsejendomme

Kostpris primo	3.957.046	2.202.406
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	854.179	1.923.419
Afgang i årets løb	-973.211	-168.779
Kostpris ultimo	3.838.014	3.957.046

Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.838.014	3.957.046
-------------------------------------	------------------	------------------

4. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder*Kapitalinteresser*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %
MX3 Ejendomme ApS		6,10

5. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	1.421.906	150.000	818.925
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	1.275.000	0	1.275.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	873.061	0	873.061
	3.569.967	150.000	2.966.986

6. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

I ejendommen Lemmingvej 225, 4361 Hasselager med bogført værdi kr. 3.155.065 er der tinglyst ejerpank kr. 1.510.000 som grundlag for pantebrev restgæld pr. 31.12.2021 kr. 1.307.386

I ejendommen Skibdølvej 8, 8830 Tjele med bogført værdi kr. 702.539 er der tinglyst ejerpank kr. 287.500 som grundlag for pantebrev restgæld pr. 31.12.2021 kr. 287.500

Noter

2021

2020