

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Grønland 24
8500 Grenaa
CVR-nr. 34209936

T (+45) 86 32 20 11

www.grantthornton.dk

Meyland Ejendomme ApS

Storegade 73, 8500 Grenaa

CVR-nr. 37 07 30 75

Årsrapport

1. juli 2022 - 30. juni 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. oktober 2023.

Klaus Meyland
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Meyland Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenaa, den 10. oktober 2023

Direktion

Klaus Meyland

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Meyland Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Meyland Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 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 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.

Grenaa, den 10. oktober 2023

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Bo Sønder Andersen

statsautoriseret revisor
mne35794

Selskabsoplysninger

Selskabet	Meyland Ejendomme ApS Storegade 73 8500 Grenaa
	CVR-nr.: 37 07 30 75
	Stiftet: 10. september 2015
	Hjemsted: Norddjurs Kommune
	Regnskabsår: 1. juli 2022 - 30. juni 2023 9. regnskabsår
Direktion	Klaus Meyland, Storegade 73, 8500 Grenaa
Revisor	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Grønland 24 8500 Grenaa
Bankforbindelse	Djurslands Bank A/S
Modervirksomhed	Meyland Holding ApS CVR-nr. 35 64 50 20

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af investering i fast ejendom og udlejning heraf samt virksomhed bestående af administration af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold for regnskabsåret.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 631 t.kr. mod 249 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 267 t.kr. mod 100 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
Bruttofortjeneste	631.168	248.876
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-46.114
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-289.251</u>	<u>-73.982</u>
Resultat før skat	341.917	128.780
Skat af årets resultat	<u>-75.218</u>	<u>-28.314</u>
Årets resultat	<u>266.699</u>	<u>100.466</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	<u>266.699</u>	<u>100.466</u>
Disponeret i alt	<u>266.699</u>	<u>100.466</u>

Balance 30. juni

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Anlægsaktiver		
1 Grunde og bygninger	7.418.547	7.380.147
Materielle anlægsaktiver i alt	7.418.547	7.380.147
Anlægsaktiver i alt	7.418.547	7.380.147
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	6.388
Tilgodehavender i alt	0	6.388
Likvide beholdninger	42.599	92.574
Omsætningsaktiver i alt	42.599	98.962
Aktiver i alt	7.461.146	7.479.109

Balance 30. juni

Passiver		
Note	2023	2022
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	36.182	-230.517
Egenkapital i alt	86.182	-180.517
Gældsforpligtelser		
2 Gæld til realkreditinstitutter	5.350.302	5.448.625
3 Gæld til pengeinstitutter	222.524	385.249
4 Deposita	221.801	166.814
5 Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	75.218	28.314
6 Periodeafgrænsningsposter	592.560	646.560
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6.462.405	6.675.562
Kortfristet del af langfristet gæld	216.714	198.700
Gæld til pengeinstitutter	52.398	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	23.245	23.245
Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.000	10.417
Gæld til tilknyttede virksomheder	614.488	748.988
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.714	2.714
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	912.559	984.064
Gældsforpligtelser i alt	7.374.964	7.659.626
Passiver i alt	7.461.146	7.479.109

7 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**8 **Eventualposter**

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2021	50.000	-330.983	-280.983
Årets overførte overskud eller underskud	0	100.466	100.466
Egenkapital 1. juli 2022	50.000	-230.517	-180.517
Årets overførte overskud eller underskud	0	266.699	266.699
	50.000	36.182	86.182

Noter

	<u>30/6 2023</u>	<u>30/6 2022</u>
1. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2022	7.432.599	587.080
Tilgang i årets løb	38.400	6.845.519
Afgang i årets løb	0	0
Kostpris 30. juni 2023	<u>7.470.999</u>	<u>7.432.599</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2022	-52.452	-52.452
Årets afskrivninger	0	0
Af- og nedskrivninger 30. juni 2023	<u>-52.452</u>	<u>-52.452</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023	<u>7.418.547</u>	<u>7.380.147</u>
2. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	5.470.302	5.580.025
Heraf forfalder inden for 1 år	-120.000	-131.400
	<u>5.350.302</u>	<u>5.448.625</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>4.870.300</u>	<u>4.723.600</u>
3. Gæld til pengeinstitutter		
Gæld til pengeinstitutter i alt	236.924	398.549
Heraf forfalder inden for 1 år	-14.400	-13.300
	<u>222.524</u>	<u>385.249</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>164.900</u>	<u>239.600</u>

Noter

	<u>30/6 2023</u>	<u>30/6 2022</u>
4. Deposita		
Deposita i alt	221.801	166.814
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Deposita i alt	<u>221.801</u>	<u>166.814</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
5. Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder		
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder i alt	103.532	28.314
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-28.314</u>	<u>0</u>
	<u>75.218</u>	<u>28.314</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
6. Periodeafgrænsningsposter		
Periodeafgrænsningsposter i alt	646.560	700.560
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-54.000</u>	<u>-54.000</u>
	<u>592.560</u>	<u>646.560</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>376.560</u>	<u>430.560</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.470 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør 7.419 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt. 650 t.kr. til sikkerhed for bankgæld i Meyland Tømrer ApS. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør t.kr. 7.419 t. kr.

Noter

8. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen garantiforpligtelser eller andre eventualforpligtelser.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Meyland Holding ApS, CVR-nr. 35 64 50 20, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Meyland Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder leje- indtægter og udgifter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger. Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i den periode, indtægterne vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	25 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år eller en kostpris under t.kr. 31 indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

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

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Meyland Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.