

Meldgaard & Larsen Ejendomme ApS

Virkevangen 8, 8960 Randers SØ

CVR-nr. 37 30 85 79

Årsrapport

1. oktober 2017 - 30. september 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. januar 2019.

Jacob Larsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for Meldgaard & Larsen Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers SØ, den 7. november 2018

Direktion

Claus Meldgaard
Direktør

Jacob Larsen
Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaverne i Meldgaard & Larsen Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Meldgaard & Larsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision 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 revisionen 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.

Randers SØ, den 7. november 2018

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Thomas Hedegaard

statsautoriseret revisor
mne34336

Selskabsoplysninger

Selskabet	Meldgaard & Larsen Ejendomme ApS Virkevangen 8 8960 Randers SØ
	CVR-nr.: 37 30 85 79
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Claus Meldgaard, Direktør Jacob Larsen, Direktør
Revision	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Modervirksomhed	Meldgaard & Larsen Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af at drive handels- byggeri og investeringsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.136.615 kr. mod 214.704 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 186.868 kr. mod -126.031 kr. sidste år. Udviklingen skal sammenholdes med, at selskabet i årsrapporten for 2016/17 kun havde lejeindtægter i 6 måneder for 5 boliger. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Ledelsen forventer et tilfredsstillende resultat for 2018/19 og efterfølgende regnskabsår

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
Bruttofortjeneste	1.136.615	214.704
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-279.671	-41.235
Driftsresultat	856.944	173.469
Andre finansielle indtægter	7.280	0
Øvrige finansielle omkostninger	-545.796	-314.152
Resultat før skat	318.428	-140.683
Skat af årets resultat	-131.560	14.652
Årets resultat	186.868	-126.031
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	186.868	0
Disponeret fra overført resultat	0	-126.031
Disponeret i alt	186.868	-126.031

Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	19.212.155	9.819.775
Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>3.823.119</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>19.212.155</u>	<u>13.642.894</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>19.212.155</u>	<u>13.642.894</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	25.285
Andre tilgodehavender	<u>25.285</u>	<u>562.444</u>
Tilgodehavender i alt	<u>25.285</u>	<u>587.729</u>
Likvide beholdninger	<u>9.397.671</u>	<u>240.208</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>9.422.956</u>	<u>827.937</u>
Aktiver i alt	<u>28.635.111</u>	<u>14.470.831</u>

Balance 30. september

Passiver		
Note	2018	2017
Egenkapital		
1 Virksomhedskapital	50.000	50.000
2 Overført resultat	22.021	-164.848
Egenkapital i alt	72.021	-114.848
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	15.208.374	6.171.765
Øvrige gældsforpligtelser	2.504.639	1.100.447
Deposita	347.700	175.200
Langfristede gældsforpligtelser i alt	18.060.713	7.447.412
3 Gældsforpligtelser	1.119.794	440.348
Gæld til pengeinstitutter	0	1.258.253
Forudbetalt husleje	18.300	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	12.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	8.890.448	5.427.666
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	107.770	0
Anden gæld	354.065	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	10.502.377	7.138.267
Gældsforpligtelser i alt	28.563.090	14.585.679
Passiver i alt	28.635.111	14.470.831
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5 Eventualposter		

Noter

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>		
1. Virksomhedskapital				
Virksomhedskapital 1. oktober 2017	50.000	50.000		
	50.000	50.000		
2. Overført resultat				
Overført resultat 1. oktober 2017	-164.847	-38.817		
Årets overførte overskud eller underskud	186.868	-126.031		
	22.021	-164.848		
3. Gældsforpligtelser				
	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 30/9 2018</u>	<u>Gæld i alt 30/9 2017</u>
Gæld til realkreditinstitutter	789.519	0	15.997.893	6.474.557
Øvrige gældsforpligtelser	330.275	0	2.834.914	1.238.003
Deposita	0	0	347.700	175.200
	1.119.794	0	19.180.507	7.887.760

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der deponeret realkreditpantebrev nom. i alt 16.600 t.kr., bogført værdi 19.212 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 4.400 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger, bogført værdi 19.212 t.kr.

Noter

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Til sikkerhed for pengeinstitut er der krydskaution med følgende selskaber:

- Meldgaard & Larsen ApS
- Meldgaard & Larsen Holding ApS
- Meldgaard & Larsen Domicil Ejd ApS
- Meldgaard & Larsen Spentrup ApS

Kaution udgør pr. 30/9 2018 tkr. 3.276.

5. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Meldgaard & Larsen Holding ApS, CVR-nr. 39147041 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet indgik i perioden 1/10-2017-31/12-2017 den nationale sambeskatning med Meldgaard & Larsen ApS, CVR-nr. 29978093 som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

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

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen med Meldgaard & Larsen Holding ApS udgør 216 t.kr.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen med Meldgaard & Larsen ApS udgør 80 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Meldgaard & Larsen Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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 eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 sambeskatte 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).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tids punkt, 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.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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