



Meldgaard & Larsen Ejendomme ApS

Virkevangen 8, 8960 Randers SØ

CVR-nr. 37 30 85 79

Årsrapport

1. oktober 2016 - 30. september 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

2/12 17

Jacob Larsen
Direktør

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

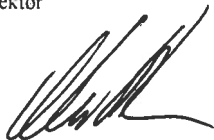
Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers SØ, den 29. november 2017

Direktion

Claus Meldgaard
Direktor



Jacob Larsen
Direktor



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 2016 - 30. september 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 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 29. november 2017

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85



Thomas Hedegaard
statsautoriseret revisor

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 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 214.704 kr. mod -17.605 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -126.031 kr. mod -38.817 kr. sidste år. Udviklingen skal sammenholdes med, at der har været lejeindtægter i 6 måneder for Langdalen etape 1, der består af 5 boliger. Langdalen etape 2 er under opførelse, hvorfor der ingen lejeindtægt har været. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet har tabt over halvdelen af egenkapitalen, men de nuværende kreditfaciliteter hos selskabets bankforbindelse opretholdes og det er ledelsens vurdering at disse faciliteter er tilstrækkeligt til afdækning af det forventede likviditetsbehov til driften i 2017/18.

Den forventede udvikling

Ledelsen forventer et tilfredsstillende resultat for 2017/18 og efterfølgende regnskabsår, således at egenkapitalen vil blive reetableret og driftskreditten nedbringes.

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 samt ændring af 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.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indeholder renter.

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).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 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.

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 nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Meldgaard & Larsen Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

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.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/10 2016 - 30/9 2017	17/12 2015 - 30/9 2016
Bruttofortjeneste	214.704	-17.605
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-41.235	-3.000
Driftsresultat	173.469	-20.605
Øvrige finansielle omkostninger	-314.152	-28.845
Resultat før skat	-140.683	-49.450
1 Skat af årets resultat	14.652	10.633
Årets resultat	-126.031	-38.817
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-126.031	-38.817
Disponeret i alt	-126.031	-38.817

Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	9.819.775	5.152.500
Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	3.823.119	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>13.642.894</u>	<u>5.152.500</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>13.642.894</u>	<u>5.152.500</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	25.285	11.733
Andre tilgodehavender	562.444	250.000
Tilgodehavender i alt	<u>587.729</u>	<u>261.733</u>
Likvide beholdninger	<u>240.208</u>	<u>98.200</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>827.937</u>	<u>359.933</u>
Aktiver i alt	<u>14.470.831</u>	<u>5.512.433</u>

Balance 30. september

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	50.000	50.000
4	Overført resultat	-164.848	-38.817
	Egenkapital i alt	-114.848	11.183
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	0	1.100
	Hensatte forpligtelser i alt	0	1.100
Gældsforpligtelser			
5	Gæld til realkreditinstitutter	6.171.765	0
6	Anden gæld	1.100.447	0
	Deposita	175.200	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	7.447.412	0
	Gældsforpligtelser	440.348	0
	Gæld til pengeinstitutter	1.258.253	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	6.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	5.427.666	1.989.150
	Anden gæld	0	3.505.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	7.138.267	5.500.150
	Gældsforpligtelser i alt	14.585.679	5.500.150
	Passiver i alt	14.470.831	5.512.433
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8	Eventualposter		

Noter

	1/10 2016 - 30/9 2017	17/12 2015 - 30/9 2016
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-13.552	-11.733
Årets regulering af udskudt skat	-1.100	1.100
	<u>-14.652</u>	<u>-10.633</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2016	5.155.500	0
Tilgang i årets løb	4.923.510	5.155.500
Afgang i årets løb	-200.000	0
Kostpris 30. september 2017	<u>9.879.010</u>	<u>5.155.500</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2016	-3.000	0
Årets afskrivninger	-59.235	-3.000
Årets af- og nedskrivninger på afhændede og udrangerede aktiver	3.000	0
Af- og nedskrivninger 30. september 2017	<u>-59.235</u>	<u>-3.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017	<u>9.819.775</u>	<u>5.152.500</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. oktober 2016	50.000	50.000
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober 2016	-38.817	0
Årets overførte overskud eller underskud	-126.031	-38.817
	<u>-164.848</u>	<u>-38.817</u>

Noter

	<u>30/9 2017</u>	<u>30/9 2016</u>
5. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	6.474.557	0
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-302.792</u>	<u>0</u>
	<u>6.171.765</u>	<u>0</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>5.017.197</u>	<u>0</u>
6. Anden gæld		
Anden gæld i alt	1.238.003	0
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-137.556</u>	<u>0</u>
	<u>1.100.447</u>	<u>0</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>687.780</u>	<u>0</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der deponeret realkreditpantebrev nom. i alt 6.600 t.kr., bogført værdi 6.475 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 14.400 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger, bogført værdi 13.643 t.kr.

Meldgaard & Larsen Ejendomme ApS kautionerer for tilknyttet virksomheds bankgæld, der udgør i alt 3.935 t.kr. pr. 30. september 2017.

Noter

8. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Meldgaard & Larsen ApS, CVR-nr. 29978093 som administrationsselskab 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.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 668 t.kr.