

Melek Ejendomsselskab ApS
Trillegårdsvej 7, st. tv., 8210 Aarhus V

Årsrapport for
2017

CVR-nr. 38 70 10 10

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2018.

Hossain Mousavi
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 9. juni - 31. december 2017

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for Melek Ejendomsselskab 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. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 9. juni - 31. december 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus V, den 26. maj 2018

Direktion

Hossain Mousavi

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Melek Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Melek Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 9. juni - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Risskov, den 26. maj 2018

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Kaj Kromann Laschewski
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 32783

Selskabsoplysninger

Selskabet

Melek Ejendomsselskab ApS
Trillegårdsvej 7, st. tv.
8210 Aarhus V

CVR-nr.: 38 70 10 10

Stiftet: 9. juni 2017

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 9. juni 2017 - 31. december 2017

Direktion

Hossain Mousavi

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Voldbjergvej 16, 2. sal
8240 Risskov

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at besidde ejendomme samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets ordinære resultat efter skat udgør -284.293 kr. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Ejendommen er erhvervet i indeværende regnskabsår og udlejet. Der kommer lejeindtægter fra 2018, hvorefter der forventes positivt resultat.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Melek Ejendomsselskab 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 afkægges i danske kroner. Dette er selskabets første regnskabsår.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger til lokale og administration.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Anvendt regnskabspraxis

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.

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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	20 %

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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

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 afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	<u>9/6 - 31/12 2017</u>
Bruttotab	-36.289
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-93.075
Resultat før finansielle poster	-129.364
1 Øvrige finansielle omkostninger	-154.929
Resultat før skat	-284.293
Skat af årets resultat	0
Årets resultat	-284.293
Forslag til resultatdisponering:	
Disponeret fra overført resultat	-284.293
Disponeret i alt	-284.293

Balance

Aktiver		<u>31/12 2017</u>
Note		
Anlægsaktiver		
2	Grunde og bygninger	<u>5.560.685</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.560.685</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>5.560.685</u>
 Omsætningsaktiver		
	Andre tilgodehavender	<u>28.000</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>28.000</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>28.000</u>
	Aktiver i alt	<u>5.588.685</u>

Balance

<u>Note</u>	<u>31/12 2017</u>
Passiver	
Egenkapital	
3 Virksomhedskapital	50.000
4 Overført resultat	-284.293
Egenkapital i alt	-234.293
Gældsforpligtelser	
Gæld til realkreditinstitutter	3.039.396
Gæld til pengeinstitutter	1.347.389
Deposita	200.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.586.785
5 Gældsforpligtelser	219.000
Gæld til pengeinstitutter	18.732
Gæld til tilknyttede virksomheder	563.667
Anden gæld	434.794
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.236.193
Gældsforpligtelser i alt	5.822.978
Passiver i alt	5.588.685
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
7 Eventualposter	

Noter

	9/6 - 31/12 2017		
1. Øvrige finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder			13.667
Andre finansielle omkostninger			141.262
			154.929
2. Grunde og bygninger			
Tilgang i årets løb			5.653.760
Kostpris ultimo			5.653.760
Årets afskrivninger			-93.075
Af- og nedskrivninger ultimo			-93.075
Regnskabsmæssig værdi ultimo			5.560.685
3. Virksomhedskapital			
Kontant kapitaludvidelse			50.000
			50.000
4. Overført resultat			
Årets overførte overskud eller underskud			-284.293
			-284.293
5. Gældsforpligtelser			
	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31/12 2017
Gæld til realkreditinstitutter	140.000	2.531.591	3.179.396
Gæld til pengeinstitutter	79.000	1.072.136	1.426.389
Deposita	0	0	200.000
	219.000	3.603.727	4.805.785

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og bank, 4.699 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 5.561 t.kr.

7. Eventualposter Eventualaktiver

Selskabet har et ikke indregnet udskudt skatteaktiv på t.kr. 83.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Melek Holdingselskab ApS, CVR-nr. 38698222 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

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