

# Melner Ejendomme ApS

Skovbo Alle 18  
2670 Greve

Årsrapport  
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**31/05/2019**

---

**Hakan Cengiz**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse .....	7
Balance .....	8
Noter .....	10

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

Melner Ejendomme ApS

Skovbo Alle 18

2670 Greve

CVR-nr: 38715143

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

# Ledelsesberetning

## **Hovedaktiviteter**

Selskabets aktiviteter består af at drive virksomhed med køb, salg og udlejning af ejendomme.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Der er ingen usædvanlige forhold.

## **Begivenheder efter regnskabs afslutning**

Der er ikke indtruffet nogen betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsregnskabet for Melner Ejendomme ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 og nedskrivninger. Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde anpartsselskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå anpartsselskabet, 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.

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

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Bruttoresultat omfatter omsætning af handelsvarer, og som indtægtskriterium anvendes faktureringsprincippet og med fradrag af vareforbrug, andre eksterne omkostninger og hjælpematerialer. Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 har selskabet valgt at sammendrage nævnte poster

Andre eksterne omkostninger

Anvendt regnskabspraksis

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

Finansielle poster

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 godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Aktiver med en kostpris på under 12 t.kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret. 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 afskrivninger

Andre finansielle anlægsaktiver

Deposita optages til nominal værdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektivere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

I tilfælde hvor det ikke har været muligt at opgøre varelageret skønnes varelageret af selskabets ledelse til en fornuftig værdi.

### Tilgodehavender

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

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsметode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22, %.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi

# Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>131.508</b>	<b>-57.133</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>131.508</b>	<b>-57.133</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-35.428	-6.110
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>96.080</b>	<b>-63.243</b>
Skat af årets resultat .....		-7.224	
<b>Årets resultat</b> .....		<b>88.856</b>	<b>-63.243</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		88.856	-63.243
<b>I alt</b> .....		<b>88.856</b>	<b>-63.243</b>

# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger .....		3.062.313	1.525.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.062.313</b>	<b>1.525.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.062.313</b>	<b>1.525.000</b>
Likvide beholdninger .....		93.893	615.006
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>93.893</b>	<b>615.006</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>3.156.206</b>	<b>2.140.006</b>



# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000	50.000
Overført resultat .....		25.613	-63.243
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>75.613</b>	<b>-13.243</b>
Gæld til banker .....		1.067.670	1.109.810
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		94.639	34.039
Skyldig selskabsskat .....		7.224	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....			9.400
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		1.911.060	1.000.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.080.593</b>	<b>2.153.249</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.080.593</b>	<b>2.153.249</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>3.156.206</b>	<b>2.140.006</b>

# Noter

## 1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0