



Meldgaard Boligudlejning ApS

Ørnevang 3
9600 Aars
CVR-nr. 40606580

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
13.05.2020

Jesper Meldgaard Jensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2019	6
Balance pr. 31.12.2019	7
Egenkapitalopgørelse for 2019	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Meldgaard Boligudlejning ApS

Ørnevang 3

9600 Aars

CVR-nr.: 40606580

Hjemsted: Vesthimmerlands

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

Direktion

Jesper Meldgaard Jensen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Østre Havnepromenade 26, 4. sal

9000 Aalborg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for Meldgaard Boligudlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aars, den 13.05.2020

Direktion

Jesper Meldgaard Jensen

direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Meldgaard Boligudlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Meldgaard Boligudlejning ApS for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Aalborg, den 13.05.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Claus Bjørnlund

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33216

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at købe, sælge og udleje fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret 2019 er selskabets først regnskabsår, hvorfor der ikke er sammenligningstal. Årets resultat blev et overskud på 1.707 t.kr., hvilket anses som tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		3.760.761
Personaleomkostninger	1	(813.388)
Af- og nedskrivninger	2	(300.558)
Driftsresultat		2.646.815
Andre finansielle indtægter		12.999
Andre finansielle omkostninger		(449.085)
Resultat før skat		2.210.729
Skat af årets resultat	3	(503.563)
Årets resultat		1.707.166
Forslag til resultatdisponering		
Ordinært udbytte for regnskabsåret		331.800
Overført resultat		1.375.366
Resultatdisponering		1.707.166

Balance pr. 31.12.2019

Aktiver

	Note	2019 kr.
Grunde og bygninger		57.797.857
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0
Materielle aktiver	4	57.797.857
Anlægsaktiver		57.797.857
Tilgodehavende selskabsskat		145.116
Periodeafgrænsningsposter		15.865
Tilgodehavender		160.981
Likvide beholdninger		309.664
Omsætningsaktiver		470.645
Aktiver		58.268.502

Passiver

	Note	2019 kr.
Virksomhedskapital		60.000
Overført overskud eller underskud		27.861.711
Forslag til udbytte for regnskabsåret		331.800
Egenkapital		28.253.511
Udskudt skat		3.600.400
Hensatte forpligtelser		3.600.400
Gæld til realkreditinstitutter		24.076.384
Anden gæld		19.391
Langfristede gældsforpligtelser	5	24.095.775
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	5	214.500
Deposita		1.362.590
Modtagne forudbetalinger fra kunder		43.515
Leverandører af varer og tjenesteydelser		207.971
Anden gæld		490.240
Kortfristede gældsforpligtelser		2.318.816
Gældsforpligtelser		26.414.591
Passiver		58.268.502
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	

Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Effekt af virksomhedskøb o.l.	60.000	26.486.345	0	0	26.546.345
Overført til reserver	0	(26.486.345)	26.486.345	0	0
Årets resultat	0	0	1.375.366	331.800	1.707.166
Egenkapital ultimo	60.000	0	27.861.711	331.800	28.253.511

Noter

1 Personaleomkostninger

	2019
	kr.
Gager og lønninger	695.290
Pensioner	85.308
Andre omkostninger til social sikring	9.429
Andre personaleomkostninger	23.361
	813.388
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	2

2 Af- og nedskrivninger

	2019
	kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	300.558
	300.558

3 Skat af årets resultat

	2019
	kr.
Aktuel skat	554.884
Ændring af udskudt skat	(51.321)
	503.563

4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	57.700.000	10.655
Tilgange	387.760	0
Kostpris ultimo	58.087.760	10.655
Årets afskrivninger	(289.903)	(10.655)
Af- og nedskrivninger ultimo	(289.903)	(10.655)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	57.797.857	0

5 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald efter 12 måneder 2019 kr.	Restgæld efter 5 år 2019 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	214.500	24.076.384	23.207.200
Anden gæld	0	19.391	0
	214.500	24.095.775	23.207.200

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendommene Ørnevang 4-13, Himmerlandsgade 144, Drosselvej 2A og Gl. Tingvej 40 D, Gl. Tingvej 40 A, Drosselvej 2 og Drosselvej 4.

Regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme 51.070.308 kr.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 1.000.000 kr. i ejendommene Drosselvej 4, Vestervang 11A, Himmerlandsgade 144, Gl. Tingvej 40A og Gl. Tingvej 40D.

Regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme 35.441.594 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter følgende regnskabspraksis:

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af årets optjente huslejeindtægter. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 aktiver**

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	100 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.