

Meyn Invest A/S
Vejrup-Vej 63
5491 Blommeslyst
CVR-nr. 75143214

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 10.05.2018

Dirigent

Navn: Christian Meyn

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	2
Resultatopgørelse for 2017	2
Balance pr. 31.12.2017	2
Egenkapitalopgørelse for 2017	2
Noter	2
Anvendt regnskabspraksis	2

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Meyn Invest A/S
Vejrup-Vej 63
5491 Blommeslyst

CVR-nr.: 75143214
Hjemsted: Odense
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Bestyrelse

Christian Meyn
Ann Elizabeth Meyn
Per Meyn
Carina Ann Meyn

Direktion

Per Meyn

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tværkajen 5
Postboks 10
5100 Odense C

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for Meyn Invest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 10.05.2018

Direktion

Per Meyn

Bestyrelse

Christian Meyn

Ann Elizabeth Meyn

Per Meyn

Carina Ann Meyn

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Meyn Invest A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Meyn Invest A/S for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Odense, den 10.05.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Lars Knage Nielsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne10074

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er formueadministration samt udlejning og forpagtning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 173 t.kr. Ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende. Restværdier og afskrivninger er i 2017 revurderet hvilket har betydet en forøget afskrivning.

Der forventes et resultat på tilsvarende niveau for 2018.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		1.266.532	1.516
Personaleomkostninger	1	(554.510)	(564)
Af- og nedskrivninger		<u>(426.838)</u>	<u>(157)</u>
Driftsresultat		285.184	795
Andre finansielle indtægter		0	2
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(60.780)</u>	<u>(429)</u>
Resultat før skat		224.404	368
Skat af årets resultat	3	<u>(51.650)</u>	<u>(76)</u>
Årets resultat		<u>172.754</u>	<u>292</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført til øvrige reserver		(97.081)	0
Overført resultat		<u>269.835</u>	<u>292</u>
		<u>172.754</u>	<u>292</u>

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		14.363.269	14.644
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		263.000	334
Indretning af lejede lokaler		85.244	161
Materielle anlægsaktiver	4	<u>14.711.513</u>	<u>15.139</u>
Andre tilgodehavender		450.000	450
Finansielle anlægsaktiver		<u>450.000</u>	<u>450</u>
Anlægsaktiver		<u>15.161.513</u>	<u>15.589</u>
Likvide beholdninger		<u>1.116.729</u>	<u>2.724</u>
Omsætningsaktiver		<u>1.116.729</u>	<u>2.724</u>
Aktiver		<u>16.278.242</u>	<u>18.313</u>

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		740.000	740
Reserve for opskrivninger		5.496.461	3.070
Overført overskud eller underskud		<u>2.289.258</u>	<u>4.675</u>
Egenkapital		<u>8.525.719</u>	<u>8.485</u>
Udskudt skat		<u>2.349.620</u>	<u>2.293</u>
Hensatte forpligtelser		<u>2.349.620</u>	<u>2.293</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>4.760.000</u>	<u>4.760</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>4.760.000</u>	<u>4.760</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	33
Gæld til tilknyttede virksomheder		63.333	2.064
Skyldig selskabsskat		132.553	90
Anden gæld		442.519	583
Periodeafgrænsningsposter		<u>4.498</u>	<u>5</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>642.903</u>	<u>2.775</u>
Gældsforpligtelser		<u>5.402.903</u>	<u>7.535</u>
Passiver		<u>16.278.242</u>	<u>18.313</u>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for opskriv- ninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	740.000	3.070.369	4.675.311	8.485.680
Rettelse af væsentlige fejl	0	2.523.173	(2.655.888)	(132.715)
Korrigeret egenkapital primo	740.000	5.593.542	2.019.423	8.352.965
Årets opskrivninger	0	(97.081)	0	(97.081)
Årets resultat	0	0	269.835	269.835
Egenkapital ultimo	740.000	5.496.461	2.289.258	8.525.719

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, idet der dog er foretaget korrektion af to fejl efter årsregnskabslovens § 52, stk. 2.

Den ene korrektion vedrører posten "Reserve for opskrivninger" under egenkapitalen, hvortil der primo er overført et beløb på 2.523 t.kr. fra posten "Overført overskud eller underskud" under egenkapitalen. Reguleringen er alene en forskydning imellem de frie og de bundne reserver og har dermed ingen effekt på hverken balancesum, egenkapital eller resultat, hvorfor sammenligningstal ikke er ændret.

Der er endvidere foretaget korrektion af posten "Udskudt skat" under hensættelser. Korrektionen omfatter opgørelsen af udskudt skat primo på vedrørende "Grunde og bygninger", som er reguleret med 133 t.kr. Korrektionen har ingen effekt på balancesummen, men reducerer egenkapitalen under posten "Overført overskud eller underskud", ligesom reguleringen forøger posten "Udskudt skat" under hensatte forpligtelser. Sammenligningstal er ikke ændret da forskydning i driften i 2016 kun er beskeden.

Noter

	2017	2016
	kr.	t.kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	554.510	564
	554.510	564
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	3	3
	2017	2016
	kr.	t.kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	9.374	0
Renteomkostninger i øvrigt	51.406	420
Øvrige finansielle omkostninger	0	9
	60.780	429
	2017	2016
	kr.	t.kr.
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	128.194	87
Ændring af udskudt skat	(76.544)	(2)
Regulering vedrørende tidligere år	0	(9)
	51.650	76

Noter

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.
4. Materielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	14.820.804	3.734.854	1.877.687
Kostpris ultimo	14.820.804	3.734.854	1.877.687
Opskrivninger primo	7.919.206	0	0
Opskrivninger ultimo	7.919.206	0	0
Af- og nedskrivninger primo	(8.096.010)	(3.400.854)	(1.717.336)
Årets afskrivninger	(280.731)	(71.000)	(75.107)
Af- og nedskrivninger ultimo	(8.376.741)	(3.471.854)	(1.792.443)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	14.363.269	263.000	85.244
			Restgæld efter 5 år kr.
5. Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter			4.760.000
			4.760.000

6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Meyn Holding A/S som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er deponeret ejerpantebrev nom. 11.000 t.kr. i ejendom. Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 12.267 t.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 samme regnskabspraksis som sidste år, idet der dog er foretaget korrektion af to fejl efter årsregnskabslovens § 52, stk. 2.

Den ene korrektion vedrører posten "Reserve for opskrivninger" under egenkapitalen, hvortil der primo er overført et beløb på 2.523 t.kr. fra posten "Overført overskud eller underskud" under egenkapitalen. Reguleringen er alene en forskydning imellem de frie og de bundne reserver og har dermed ingen effekt på hverken balancesum, egenkapital eller resultat, hvorfor sammenligningstal ikke er ændret.

Der er endvidere foretaget korrektion af posten "Udskudt skat" under hensættelser. Korrektionen omfatter opgørelsen af udskudt skat primo på vedrørende "Grunde og bygninger", som er reguleret med 133 t.kr. Korrektionen har ingen effekt på balancesummen, men reducerer egenkapitalen under posten "Overført overskud eller underskud", ligesom reguleringen forøger posten "Udskudt skat" under hensatte forpligtelser. Sammenligningstal er ikke ændret da forskydning i driften i 2016 kun er beskeden.

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 og eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

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 anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Anvendt regnskabspraksis

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	20-100 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
Indretning af lejede lokaler	25 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

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.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

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

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.