

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

## **Årsrapport 2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 16.05.2019

### **Dirigent**

---

Navn: Christian Meyn

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018	6
Balance pr. 31.12.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2018	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Meyn Invest A/S  
Vejrup-Vej 63  
5491 Blommenslyst

CVR-nr.: 75143214  
Hjemsted: Odense  
Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

### Bestyrelse

Per Meyn  
Ann Elizabeth Meyn  
Christian 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 01.01.2018 - 31.12.2018 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. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 16.05.2019

### Direktion

Per Meyn

### Bestyrelse

Per Meyn

Ann Elizabeth Meyn

Christian Meyn

Carina Ann Meyn

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Meyn Invest A/S

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Meyn Invest A/S for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 for 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## 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.

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 16.05.2019

## 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 udgør et overskud på 485 t.kr., hvilket af ledelsen vurderes som tilfredsstillende.

For regnskabsåret 2019 forventes et resultat på tilsvarende niveau.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.616.160</b>	<b>1.266</b>
Personaleomkostninger	1	(570.449)	(555)
Af- og nedskrivninger		<u>(373.470)</u>	<u>(427)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>672.241</b>	<b>284</b>
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(48.345)</u>	<u>(60)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>623.896</b>	<b>224</b>
Skat af årets resultat	3	<u>(138.662)</u>	<u>(51)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>485.234</u></b>	<b><u>173</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført til øvrige reserver		(103.391)	(97)
Overført resultat		<u>588.625</u>	<u>270</u>
		<b><u>485.234</u></b>	<b><u>173</u></b>

**Balance pr. 31.12.2018**

	<b>Note</b>	<b>2018 kr.</b>	<b>2017 t.kr.</b>
Grunde og bygninger		14.082.538	14.363
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		192.000	263
Indretning af lejede lokaler		63.505	86
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>14.338.043</b>	<b>14.712</b>
Andre tilgodehavender		450.000	450
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>450.000</b>	<b>450</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>14.788.043</b>	<b>15.162</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.217.848</b>	<b>1.117</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.217.848</b>	<b>1.117</b>
<b>Aktiver</b>		<b>17.005.891</b>	<b>16.279</b>

## Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital		740.000	740
Reserve for opskrivninger		5.393.070	5.496
Overført overskud eller underskud		<u>2.877.883</u>	<u>2.289</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>9.010.953</u></b>	<b><u>8.525</u></b>
Udskudt skat		<u>2.280.976</u>	<u>2.350</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>2.280.976</u></b>	<b><u>2.350</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>4.760.000</u>	<u>4.760</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>4.760.000</u></b>	<b><u>4.760</u></b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		196.685	63
Skyldig selskabsskat		213.732	133
Anden gæld		532.045	444
Periodeafgrænsningsposter		<u>11.500</u>	<u>4</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>953.962</u></b>	<b><u>644</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>5.713.962</u></b>	<b><u>5.404</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>17.005.891</u></b>	<b><u>16.279</u></b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Egenkapitaloppgørelse for 2018

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Reserve for opskriv- ninger kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	740.000	5.496.461	2.289.258	8.525.719
Årets opskrivninger	0	(103.391)	0	(103.391)
Årets resultat	0	0	588.625	588.625
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>740.000</b>	<b>5.393.070</b>	<b>2.877.883</b>	<b>9.010.953</b>

## Noter

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Gager og lønninger	570.449	555
	<b>570.449</b>	<b>555</b>

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>2</b>	<b>2</b>
---	----------	----------

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	799	9
Renteomkostninger i øvrigt	47.546	51
	<b>48.345</b>	<b>60</b>

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	207.306	128
Ændring af udskudt skat	(68.644)	(77)
	<b>138.662</b>	<b>51</b>

	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Andre anlæg, drifts-materiel og inventar</b>	<b>Indretning af lejede lokaler</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris primo	14.820.804	3.734.854	1.877.687
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>14.820.804</b>	<b>3.734.854</b>	<b>1.877.687</b>
Opskrivninger primo	7.919.206	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>7.919.206</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	(8.376.741)	(3.471.854)	(1.792.443)
Årets afskrivninger	(280.731)	(71.000)	(21.739)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(8.657.472)</b>	<b>(3.542.854)</b>	<b>(1.814.182)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>14.082.538</b>	<b>192.000</b>	<b>63.505</b>

## Noter

	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
<b>5. Langfristede gældsforpligtelser</b>	
Gæld til realkreditinstitutter	<u>4.760.000</u>
	<u><b>4.760.000</b></u>

### 6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Meyn Holding A/S som administrationselskab. 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 administrationselskabets årsregnskab.

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Prioritetsgæld udgør nom. 4.760 t.kr.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 14.083 t.kr.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er deponeret ejerpantebrev nom. 11.000 t.kr. i ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 11.758 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.

### 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.

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger 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, 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.

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 nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### Periodeafgrænsningsposter

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