

---

# ***Meulengracht Dahl ApS***

Mikkelhøj 73, 4736 Karrebæksminde

## **Årsrapport for 2016/17**

(regnskabsår 3/4 - 2/4)

---

CVR-nr. 84 92 57 13

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 31/8 2017

Svend Dahl  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 3. april - 2. april 4

Balance 2. april 5

Noter til årsregnskabet 7

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 3. april 2016 - 2. april 2017 for Meulengracht Dahl ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 2. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016/17.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 31. august 2017

**Direktion**

Svend Dahl

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Meulengracht Dahl ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Meulengracht Dahl ApS for regnskabsåret 3. april 2016 - 2. april 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder 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 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.

Næstved, den 31. august 2017

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Steen Lange

statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Meulengracht Dahl ApS  
Mikkelhøj 73  
4736 Karrebæksminde

Telefon: 55 44 23 29

CVR-nr.: 84 92 57 13

Regnskabsperiode: 3. april - 2. april

Stiftet: 3. oktober 1978

Regnskabsår: 38. regnskabsår

Hjemstedskommune: Næstved

### Direktion

Svend Dahl

### Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Toldbuen 1  
4700 Næstved

### Pengeinstitut

Nordea Bank Danmark A/S  
Axeltorv 2  
4700 Næstved

## Resultatopgørelse 3. april - 2. april

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
<b>Bruttofortjeneste før værdireguleringer</b>		<b>1.070.308</b>	<b>1.249.870</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver		1.400.000	1.000.000
<b>Bruttofortjeneste efter værdireguleringer</b>		<b>2.470.308</b>	<b>2.249.870</b>
Personaleomkostninger	2	-315.944	-322.583
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	-17.000	-97.200
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>2.137.364</b>	<b>1.830.087</b>
Finansielle indtægter		277.057	209.712
Finansielle omkostninger		-201.848	-167.709
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.212.573</b>	<b>1.872.090</b>
Skat af årets resultat	4	-485.424	-412.726
<b>Årets resultat</b>		<b>1.727.149</b>	<b>1.459.364</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte	1.000.000	1.000.000
Overført resultat	727.149	459.364
	<b>1.727.149</b>	<b>1.459.364</b>

## Balance 2. april

### Aktiver

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Investeringsejendomme	6	19.600.000	18.200.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0	17.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>19.600.000</b>	<b>18.217.000</b>
Andre tilgodehavender		1.045.550	1.005.337
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>1.045.550</b>	<b>1.005.337</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>20.645.550</b>	<b>19.222.337</b>
Andre tilgodehavender		0	8
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	7	60.753	0
Periodeafgrænsningsposter		45.550	45.383
<b>Tilgodehavender</b>		<b>106.303</b>	<b>45.391</b>
<b>Værdipapirer</b>	8	<b>74.452</b>	<b>276.067</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>793.908</b>	<b>1.018.283</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>974.663</b>	<b>1.339.741</b>
<b>Aktiver</b>		<b>21.620.213</b>	<b>20.562.078</b>

## Balance 2. april

### Passiver

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført resultat		16.506.970	15.779.821
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.000.000	1.000.000
<b>Egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>17.706.970</b>	<b>16.979.821</b>
Hensættelse til udskudt skat		2.994.000	2.647.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>2.994.000</b>	<b>2.647.000</b>
Selskabsskat		92.424	167.288
Anden gæld		826.819	767.969
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>919.243</b>	<b>935.257</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>919.243</b>	<b>935.257</b>
<b>Passiver</b>		<b>21.620.213</b>	<b>20.562.078</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		



# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendomme og investering i værdipapirer

	<u>2016/17</u> DKK	<u>2015/16</u> DKK
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	288.683	273.563
Andre personaleomkostninger	27.261	49.020
	<u>315.944</u>	<u>322.583</u>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<u>2</u>	<u>2</u>
<b>3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	17.000	97.200
	<u>17.000</u>	<u>97.200</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	138.424	198.726
Årets udskudte skat	347.000	214.000
	<u>485.424</u>	<u>412.726</u>

# Noter til årsregnskabet

## 5 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	<u>DKK</u>
Kostpris 3. april	340.000
Afgang i årets løb	<u>-340.000</u>
Kostpris 2. april	<u>0</u>
Ned- og afskrivninger 3. april	323.000
Årets afskrivninger	17.000
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	<u>-340.000</u>
Ned- og afskrivninger 2. april	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 2. april</b>	<b><u>0</u></b>
Afskrives over	<u>5 år</u>

# Noter til årsregnskabet

## 6 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
	DKK
Kostpris 3. april	9.519.609
Kostpris 2. april	9.519.609
Værdireguleringer 3. april	8.680.391
Årets værdireguleringer	1.400.000
Værdireguleringer 2. april	10.080.391
<b>Regnskabsmæssig værdi 2. april</b>	<b>19.600.000</b>

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker.

Dagsværdien for ejendommene er fastsat ud fra en forrentning mellem 8,5% og 6,5 % af beregnet resultat af ejendommene. Der forventes ikke tomgang ved udlejningen.

## 7 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

	Direktion
	DKK
Tilgodehavende på balancedagen	60.753
Lån tilbagebetalt i året	0
Årets tilskrevne rente	2.994
Lånet forfalder til omgående betaling og forrentes pt. med	10,05%

## 8 Værdipapirer

	2016/17	2015/16
	DKK	DKK
Obligationer	74.452	276.067
	<b>74.452</b>	<b>276.067</b>

## Noter til årsregnskabet

### 9 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført	Foreslået udbytte for regnskabs-	I alt
	DKK	DKK	året	DKK
			DKK	
Egenkapital 3. april	200.000	15.779.821	1.000.000	16.979.821
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Årets resultat	0	727.149	1.000.000	1.727.149
<b>Egenkapital 2. april</b>	<b>200.000</b>	<b>16.506.970</b>	<b>1.000.000</b>	<b>17.706.970</b>

### 10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 2. april 2017.

# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Meulengracht Dahl ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016/17 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inde årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Af- og nedskrivninger

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

### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, kursregulering på værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Balancen

#### Investerings ejendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

##### *Investerings ejendomme*

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investerings ejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af en anerkendt værdiansættelsesteknik.

Dagsværdien for visse investerings ejendomme pr. 2. april 2017 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

Værdiansættelse tager ikke udgangspunkt i opgørelsen fra ekstern valuar.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### **Øvrige materielle anlægsaktiver**

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar            5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### **Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### **Finansielle anlægsaktiver**

Finansielle anlægsaktiver omfatter tilgodehavende. Tilgodehavende indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### **Værdipapirer**

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier og renovation.



# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Egenkapital

#### *Udbytte*

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### **Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver 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.

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.

#### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

#### **Finansielle gældsforpligtelser**

Gæld til finansieringsinstitutter måles ved første indregning til dagsværdien af det betalte eller modtagne vederlag. Efter første indregning måles gæld til finansieringsinstitutter til dagsværdi ligesom investerings-ejendomme.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris.