
Meulengracht Dahl ApS

Mikkelhøj 73, 4736 Karrebæksminde

Årsrapport for 2017/18

(regnskabsår 3/4 - 2/4)

CVR-nr. 84 92 57 13

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 8 /8 2018

Svend Dahl
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 3. april 2017 - 2. april 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017/18.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 8. august 2018

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 2017 - 2. april 2018 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.

Slagelse, den 8. august 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Steen Lange

statsautoriseret revisor

mne19795

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: 39. regnskabsår

Hjemstedskommune: Næstved

Direktion

Svend Dahl

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ndr. Ringgade 70C
4200 Slagelse

Pengeinstitut

Nordea Bank Danmark A/S
Axeltorv 2
4700 Næstved

Resultatopgørelse 3. april - 2. april

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Bruttofortjeneste før værdireguleringer		1.180.182	1.070.308
Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser	2	900.000	1.400.000
Bruttofortjeneste efter værdireguleringer		2.080.182	2.470.308
Personaleomkostninger	3	-357.747	-315.944
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	4	0	-17.000
Resultat før finansielle poster		1.722.435	2.137.364
Finansielle indtægter		59.176	277.057
Finansielle omkostninger		-2.138	-201.848
Resultat før skat		1.779.473	2.212.573
Skat af årets resultat	5	-391.552	-485.424
Årets resultat		1.387.921	1.727.149

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte	500.000	1.000.000
Overført resultat	887.921	727.149
	1.387.921	1.727.149

Balance 2. april

Aktiver

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Investeringsejendomme		20.500.000	19.600.000
Materielle anlægsaktiver	6	20.500.000	19.600.000
Andre tilgodehavender		1.087.372	1.045.550
Finansielle anlægsaktiver		1.087.372	1.045.550
Anlægsaktiver		21.587.372	20.645.550
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	7	0	60.753
Periodeafgrænsningsposter		28.735	45.550
Tilgodehavender		28.735	106.303
Værdipapirer		0	74.452
Likvide beholdninger		646.443	793.908
Omsætningsaktiver		675.178	974.663
Aktiver		22.262.550	21.620.213

Balance 2. april

Passiver

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført resultat		17.394.891	16.506.970
Foreslået udbytte for regnskabsåret		500.000	1.000.000
Egenkapital	8	18.094.891	17.706.970
Hensættelse til udskudt skat		3.218.000	2.994.000
Hensatte forpligtelser		3.218.000	2.994.000
Selskabsskat		117.552	92.424
Anden gæld		832.107	826.819
Kortfristet gæld		949.659	919.243
Gældsforpligtelser		949.659	919.243
Passiver		22.262.550	21.620.213
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendomme og investering i værdipapirer

	2017/18 DKK	2016/17 DKK
2 Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser		
Værdireguleringer af andre investeringsaktiver	900.000	1.400.000
	900.000	1.400.000
3 Personaleomkostninger		
Lønninger	334.043	288.683
Andre personaleomkostninger	23.704	27.261
	357.747	315.944
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	2
4 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	17.000
	0	17.000
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	167.552	138.424
Årets udskudte skat	224.000	347.000
	391.552	485.424

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	10.080.391
Årets værdireguleringer	900.000
Værdireguleringer 2. april	10.980.391
Regnskabsmæssig værdi 2. april	20.500.000

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Fastlæggelsen af dagsværdien er baseret på en afkastbaseret model og ledelsen anvender regnskabsmæssige skøn i forbindelse med fastlæggelse af dagsværdien. Anvendelsen af regnskabsmæssige skøn medfører, at der er en vis usikkerhed i opgørelsen af dagsværdien. Dagsværdien er opgjort på baggrund af forudsætninger, som ledelsen vurderer er sandsynlige og realistiske. Ledelsen reviderer løbende forudsætningerne og eventuelle ændringer heri afspejles i dagsværdien. De væsentligste forudsætninger, som er anvendt ved fastlæggelsen af dagsværdien, er oplyst nedenfor:

	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	20.500.000	19.600.000
Budgetperiode	2018/19	2017/18
Stigning i markedsløje	1	1
Vedligeholdelsesomkostninger i % af lejeindtægter	9	9

7 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

	Direktion DKK
Tilgodehavende på balancedagen	0
Lån tilbagebetalt i året	60.753
Årets tilskrevne rente	2.541
Lånet forfalder til omgående betaling og forrentes pt. med	10,05%

Noter til årsregnskabet

8 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 3. april	200.000	16.506.970	1.000.000	17.706.970
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Årets resultat	0	887.921	500.000	1.387.921
Egenkapital 2. april	200.000	17.394.891	500.000	18.094.891

9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for Grundejernes Investeringsfond:

Indstående i Grundejernes Investeringsfond	2017/18 DKK	2016/17 DKK
	<u>61.582</u>	<u>0</u>

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Meulengracht Dahl ApS for 2017/18 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 2017/18 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

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.

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhengige omkostninger.

Noter til årsregnskabet

10 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.

Balancen

Investeringsejendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

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

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.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Afkastbaseret model

Dagsværdien for visse investeringsejendomme pr. 2. april 2018 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.

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.

Periodeafgrænsningsposter

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

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.