
Meulengracht Dahl ApS

Mikkelhøj 73, 4736 Karrebæksminde

Årsrapport for 2015/16

(regnskabsår 3/4 - 2/4)

CVR-nr. 84 92 57 13

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 22/8 2016

Svend Dahl
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 3. april 2015 - 2. april 2016 5

Balance 2. april 2016 6

Noter til årsregnskabet 8

Regnskabspraksis 12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 3. april 2015 - 2. april 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 22. august 2016

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 2015 - 2. april 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 22. august 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Preben Majdahl Nielsen

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: 37. regnskabsår

Hjemstedskommune: Næstved

Direktion

Svend Dahl

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Toldbuen 1
4700 Næstved

Pengeinstitut

Nordea Bank Danmark A/S
Axeltorv 2
4700 Næstved

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Meulengracht Dahl ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendomme og investering i værdipapirer

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på DKK 1.459.364, heraf værdireguleringer på DKK 1.000.000, og selskabets balance pr. 2. april 2016 udviser en egenkapital på DKK 16.979.821.

Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendomme optages til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort på grundlag af diskonteringsmodeller.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 3. april 2015 - 2. april 2016

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Bruttofortjeneste før værdireguleringer		1.249.870	1.276.425
Værdireguleringer af investeringsaktiver		1.000.000	0
Bruttofortjeneste efter værdireguleringer		2.249.870	1.276.425
Personaleomkostninger	1	-322.583	-329.994
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-97.200	-110.850
Resultat før finansielle poster		1.830.087	835.581
Finansielle indtægter		209.712	145.506
Finansielle omkostninger		-167.709	-1.914
Resultat før skat		1.872.090	979.173
Skat af årets resultat	3	-412.726	-230.632
Årets resultat		1.459.364	748.541

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte	1.000.000	500.000
Overført resultat	459.364	248.541
	1.459.364	748.541

Balance 2. april 2016

Aktiver

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Investeringsejendomme	5	18.200.000	17.200.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	17.000	114.200
Materielle anlægsaktiver		18.217.000	17.314.200
Anlægsaktiver		18.217.000	17.314.200
Andre tilgodehavender		1.005.345	968.524
Periodeafgrænsningsposter		45.383	44.425
Tilgodehavender		1.050.728	1.012.949
Værdipapirer	6	276.067	439.214
Likvide beholdninger		1.018.283	669.539
Omsætningsaktiver		2.345.078	2.121.702
Aktiver		20.562.078	19.435.902

Balance 2. april 2016

Passiver

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført resultat		15.779.821	15.320.457
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.000.000	500.000
Egenkapital	7	16.979.821	16.020.457
Hensættelse til udskudt skat	8	2.647.000	2.433.000
Hensatte forpligtelser		2.647.000	2.433.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	1.374
Selskabsskat		167.288	203.136
Anden gæld		767.969	777.935
Kortfristet gæld		935.257	982.445
Gældsforpligtelser		935.257	982.445
Passiver		20.562.078	19.435.902
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Ejerforhold	10		

Noter til årsregnskabet

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	273.563	273.045
Andre personaleomkostninger	49.020	56.949
	<u>322.583</u>	<u>329.994</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
Med henvisning til årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen ikke oplyst.		
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	97.200	110.850
	<u>97.200</u>	<u>110.850</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	198.726	237.632
Årets udskudte skat	214.000	-7.000
	<u>412.726</u>	<u>230.632</u>

Noter til årsregnskabet

4 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <u>DKK</u>
Kostpris 3. april 2015	717.850
Afgang i årets løb	<u>-377.850</u>
Kostpris 2. april 2016	<u>340.000</u>
Ned- og afskrivninger 3. april 2015	603.650
Årets afskrivninger	97.200
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	<u>-377.850</u>
Ned- og afskrivninger 2. april 2016	<u>323.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 2. april 2016	<u>17.000</u>
Afskrives over	<u>5 år</u>

5 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme <u>DKK</u>
Kostpris 3. april 2015	<u>9.519.609</u>
Kostpris 2. april 2016	<u>9.519.609</u>
Værdireguleringer 3. april 2015	7.680.391
Årets værdireguleringer	<u>1.000.000</u>
Værdireguleringer 2. april 2016	<u>8.680.391</u>
Regnskabsmæssig værdi 2. april 2016	<u>18.200.000</u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Markedsleje reguleringen er fastlagt til mellem 8,5 % og 6,5 % af beregnet resultat af ejendommene . Der forventet ikke tomgang ved udlejningen.

Noter til årsregnskabet

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	DKK	DKK
6 Værdipapirer		
Obligationer	276.067	439.214
	276.067	439.214

7 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>Foreslået udbyt-</u>	<u>I alt</u>
	DKK	DKK	te for regnskabs-	DKK
			året	
			DKK	DKK
Egenkapital 3. april 2015	200.000	15.320.457	500.000	16.020.457
Betalt ordinært udbytte	0	0	-500.000	-500.000
Årets resultat	0	459.364	1.000.000	1.459.364
Egenkapital 2. april 2016	200.000	15.779.821	1.000.000	16.979.821

Selskabskapitalen består af 6 anparter à nominelt DKK 33.333. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	DKK	DKK
8 Hensættelse til udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	2.647.000	2.433.000
	2.647.000	2.433.000

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den forventede aktuelle skattesats.

9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 2. april 2016.

Noter til årsregnskabet

10 Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Svend Dahl, Mikkehøj 73, 4736 Karrebæksminde.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Meulengracht Dahl ApS for 2015/16 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 2015/16 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.

Regnskabspraksis

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.

Regnskabspraksis

Balancen

Investeringsjendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

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 velinformede 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 investeringsejendomme pr. 2. april 2016 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.

Regnskabspraksis

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 12.900 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.

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.

Egenkapital

Udbytte

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

Regnskabspraksis

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.

I det omfang selskabets egen kreditrisiko kan måles pålideligt, indregnes kreditrisikoen i dagsværdien af gælden til finansieringsinstitutter.

Ændring af dagsværdien af de finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsaktiver".

Afholdte låneomkostninger ved optagelse af finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Finansielle omkostninger".

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