
Melfar Invest A/S

Algade 72, 1, 5500 Middelfart

Årsrapport for 2018/19

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 87 85 95 17

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 8 /11 2019

Claus Høyer
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 4

Balance 30. juni 5

Noter til årsregnskabet 7

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Melfar Invest A/S.

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

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018/19.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 8. november 2019

Direktion

Claus B. Høyer

Søren B. Høyer

Bestyrelse

Claus B. Høyer

Søren B. Høyer

Rasmus B. Høyer

Mads B. Høyer

Mette B. Høyer

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Melfar Invest A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Melfar Invest A/S for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 IESBA's etiske 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.

Trekantområdet, den 8. november 2019

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Steffen Kjær Rasmussen

statsautoriseret revisor

mne9867

Selskabsoplysninger

Selskabet

Melfar Invest A/S
Algade 72, 1
5500 Middelfart

CVR-nr.: 87 85 95 17
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni
Stiftet: 23. oktober 1978
Regnskabsår: 41. regnskabsår
Hjemstedskommune: Middelfart

Bestyrelse

Claus B. Høyer
Søren B. Høyer
Rasmus B. Høyer
Mads B. Høyer
Mette B. Høyer

Direktion

Claus B. Høyer
Søren B. Høyer

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Herredsvej 32
7100 Vejle

Pengeinstitut

Danske Bank
Algade 35
5500 Middelfart

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Bruttofortjeneste		3.084.218	3.232.684
Personaleomkostninger	2	-589.786	-582.407
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-369.254	-369.254
Resultat før finansielle poster		2.125.178	2.281.023
Andre finansielle omkostninger		-428.635	-473.010
Resultat før skat		1.696.543	1.808.013
Skat af årets resultat	3	-373.433	-397.845
Årets resultat		1.323.110	1.410.168

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte	500.000	600.000
Overført resultat	823.110	810.168
	1.323.110	1.410.168

Balance 30. juni

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
Grunde og bygninger		28.134.666	28.503.920
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>28.134.666</u>	<u>28.503.920</u>
Anlægsaktiver		<u>28.134.666</u>	<u>28.503.920</u>
Likvide beholdninger		<u>920.807</u>	<u>1.477.913</u>
Omsætningsaktiver		<u>920.807</u>	<u>1.477.913</u>
Aktiver		<u>29.055.473</u>	<u>29.981.833</u>

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		13.976.312	13.153.202
Foreslået udbytte for regnskabsåret		500.000	600.000
Egenkapital	5	14.976.312	14.253.202
Hensættelse til udskudt skat		685.484	714.717
Hensatte forpligtelser		685.484	714.717
Gæld til realkreditinstitutter		10.149.941	10.741.867
Langfristet gæld	6	10.149.941	10.741.867
Gæld til realkreditinstitutter	6	591.967	578.169
Leverandører af varer og tjenesteydelser		55.000	50.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.200.000	2.357.500
Selskabsskat		339.666	344.434
Anden gæld		1.057.103	941.944
Kortfristet gæld		3.243.736	4.272.047
Gældsforpligtelser		13.393.677	15.013.914
Passiver		29.055.473	29.981.833
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været udlejning af ejendomme.

	2018/19	2017/18
	DKK	DKK
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	578.895	571.714
Andre omkostninger til social sikring	10.891	10.693
	589.786	582.407
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	2

3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	402.666	412.434
Årets udskudte skat	-29.233	-14.593
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	4
	373.433	397.845

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. juli	33.343.806	18.204
Kostpris 30. juni	33.343.806	18.204
Ned- og afskrivninger 1. juli	4.839.886	18.204
Årets afskrivninger	369.254	0
Ned- og afskrivninger 30. juni	5.209.140	18.204
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	28.134.666	0

Noter til årsregnskabet

5 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	500.000	13.153.202	600.000	14.253.202
Betalt ordinært udbytte	0	0	-600.000	-600.000
Årets resultat	0	823.110	500.000	1.323.110
Egenkapital 30. juni	500.000	13.976.312	500.000	14.976.312

6 Langfristet gæld

	2019	2018
	DKK	DKK
Gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år	7.637.274	8.287.822
	7.637.274	8.287.822

7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Realkreditpantebreve på i alt TDKK 13.955, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	15.039.770	16.169.456
---	------------	------------

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Melfar Invest A/S for 2018/19 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 2018/19 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.

Omkostninger

Omkostninger indeholder primært årets driftsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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

Materielle anlægsaktiver

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:

Bygninger	40 - 50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

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.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

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

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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