
Melfar Invest A/S

Algade 72, 1, 5500 Middelfart

Årsrapport for 2016/17

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 87 85 95 17

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 6 /11 2017

Claus Høyer
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 4

Balance 30. juni 5

Noter til årsregnskabet 7

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Melfar Invest A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016/17.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 6. november 2017

Direktion

Claus B. Høyer

Søren B. Høyer

Bestyrelse

Claus B. Høyer

Søren B. Høyer

Rasmus B. Høyer

Mads B. Høyer

Mette B. Hosbjerg

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejerne i Melfar Invest A/S

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Melfar Invest A/S for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt 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.

Konklusion

Baseret på den udførte udvidede gennemgang er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Trekantområdet, den 6. november 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Steffen Kjær Rasmussen

statsautoriseret revisor

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: 39. regnskabsår
Hjemstedskommune: Middelfart

Bestyrelse

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

Direktion

Claus B. Høyer
Søren B. Høyer

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Herredsvej 32
7100 Vejle

Advokat

Trolle Advokatfirma
Vesterballevej 25
7000 Fredericia

Pengeinstitut

Danske Bank
Algade 35
5500 Middelfart

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Bruttofortjeneste		2.478.476	2.813.293
Personaleomkostninger	2	-642.535	-560.261
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-354.360	-331.185
Resultat før finansielle poster		1.481.581	1.921.847
Andre finansielle indtægter		0	237
Andre finansielle omkostninger		-490.057	-391.701
Resultat før skat		991.524	1.530.383
Skat af årets resultat	3	-218.165	-336.909
Årets resultat		773.359	1.193.474

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte		1.200.000	0
Overført resultat		-426.641	1.193.474
		773.359	1.193.474

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Grunde og bygninger		28.485.927	26.487.716
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver	4	28.485.927	26.487.716
Anlægsaktiver		28.485.927	26.487.716
Likvide beholdninger		1.903.247	1.351.033
Omsætningsaktiver		1.903.247	1.351.033
Aktiver		30.389.174	27.838.749

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		12.343.034	12.769.674
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.200.000	0
Egenkapital	5	14.043.034	13.269.674
Hensættelse til udskudt skat		729.310	737.345
Hensatte forpligtelser		729.310	737.345
Gæld til realkreditinstitutter		11.320.757	11.885.456
Langfristet gæld	6	11.320.757	11.885.456
Gæld til realkreditinstitutter	6	563.938	550.747
Modtagne forudbetalinger fra kunder		30.115	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		156.450	50.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.357.500	0
Selskabsskat		187.184	325.513
Anden gæld		1.000.886	1.020.014
Kortfristet gæld		4.296.073	1.946.274
Gældsforpligtelser		15.616.830	13.831.730
Passiver		30.389.174	27.838.749
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

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

	2016/17 DKK	2015/16 DKK
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	629.743	547.974
Andre omkostninger til social sikring	12.792	12.287
	642.535	560.261
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	2

3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	226.204	349.052
Årets udskudte skat	-8.035	-12.269
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-4	126
	218.165	336.909

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. juli	30.656.559	18.204
Tilgang i årets løb	2.300.000	0
Kostpris 30. juni	32.956.559	18.204
Ned- og afskrivninger 1. juli	4.118.149	18.204
Årets afskrivninger	352.483	0
Ned- og afskrivninger 30. juni	4.470.632	18.204
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	28.485.927	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	12.769.675	0	13.269.675
Årets resultat	0	-426.641	1.200.000	773.359
Egenkapital 30. juni	500.000	12.343.034	1.200.000	14.043.034

6 Langfristet gæld

	2016/17	2015/16
	DKK	DKK
Gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år	8.923.945	9.544.521
	8.923.945	9.544.521

7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Realkreditpantebreve på i alt TDKK 13.554, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	16.349.149	16.481.407
---	------------	------------

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Melfar Invest A/S for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Rækkefølgen af resultatopgørelsens poster afviger fra årsregnskabslovens skemakrav, idet den er tilpasset karakteren af selskabets aktivitet.

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

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

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Omkostninger

Omkostninger indeholder primært årets driftsomkostninger.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhengige 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.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle gældsforpligtelser

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