
Melfar Invest A/S

Algade 72, 1, 5500 Middelfart

Årsrapport for 2019/20

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 87 85 95 17

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 27/10 2020

Claus Høyer
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 5

Balance 30. juni 6

Noter til årsregnskabet 8

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019/20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 27. oktober 2020

Direktion

Claus B. Høyer

Søren B. Høyer

Bestyrelse

Claus B. Høyer

Søren B. Høyer

Rasmus B. Høyer

Mads B. Høyer

Mette B. Høyer

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 2019 - 30. juni 2020 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.

Trekantområdet, den 27. oktober 2020

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: 42. 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

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på DKK 964.228, og selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en egenkapital på DKK 15.440.540.

Selskabet er ikke påvirket af Covid-19 i 2019/20, da selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendomme til beboelse, som ikke er berørt af Covid-19.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Bruttofortjeneste		2.489.018	3.084.218
Personaleomkostninger	1	-638.197	-589.786
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-369.254	-369.254
Resultat før finansielle poster		1.481.567	2.125.178
Andre finansielle omkostninger		-245.353	-428.635
Resultat før skat		1.236.214	1.696.543
Skat af årets resultat	2	-271.986	-373.433
Årets resultat		964.228	1.323.110

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte	800.000	500.000
Overført resultat	164.228	823.110
	964.228	1.323.110

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Grunde og bygninger		27.765.412	28.134.666
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver	3	27.765.412	28.134.666
Anlægsaktiver		27.765.412	28.134.666
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		38.228	0
Tilgodehavender		38.228	0
Likvide beholdninger		1.055.782	920.807
Omsætningsaktiver		1.094.010	920.807
Aktiver		28.859.422	29.055.473

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		14.140.540	13.976.312
Foreslået udbytte for regnskabsåret		800.000	500.000
Egenkapital	4	15.440.540	14.976.312
Hensættelse til udskudt skat		671.294	685.484
Hensatte forpligtelser		671.294	685.484
Gæld til realkreditinstitutter		9.396.341	10.149.941
Langfristet gæld	5	9.396.341	10.149.941
Gæld til realkreditinstitutter	5	689.626	591.967
Leverandører af varer og tjenesteydelser		56.100	55.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.200.000	1.200.000
Selskabsskat		204.219	339.666
Anden gæld		1.201.302	1.057.103
Kortfristet gæld		3.351.247	3.243.736
Gældsforpligtelser		12.747.588	13.393.677
Passiver		28.859.422	29.055.473
Væsentligste aktiviteter			
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

Noter til årsregnskabet

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	622.840	578.895
Andre omkostninger til social sikring	15.357	10.891
	<u>638.197</u>	<u>589.786</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	286.176	402.666
Årets udskudte skat	-14.190	-29.233
	<u>271.986</u>	<u>373.433</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
	<u>Grunde og byg-</u>	<u>Andre anlæg,</u>
	ninger	driftsmateriel og
	DKK	inventar
Kostpris 1. juli	33.343.806	18.204
Kostpris 30. juni	33.343.806	18.204
Ned- og afskrivninger 1. juli	5.209.140	18.204
Årets afskrivninger	369.254	0
Ned- og afskrivninger 30. juni	5.578.394	18.204
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>27.765.412</u>	<u>0</u>

Noter til årsregnskabet

4 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	500.000	13.976.312	500.000	14.976.312
Betalt ordinært udbytte	0	0	-500.000	-500.000
Årets resultat	0	164.228	800.000	964.228
Egenkapital 30. juni	500.000	14.140.540	800.000	15.440.540

5 Langfristet gæld

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2020	2019
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	6.596.928	7.637.274
Mellem 1 og 5 år	2.799.413	2.512.667
Langfristet del	9.396.341	10.149.941
Inden for 1 år	689.626	591.967
	10.085.967	10.741.908

6 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	15.380.275	15.039.770
---	------------	------------

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Melfar Invest A/S for 2019/20 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 2019/20 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

7 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

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

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 acontoskatte. 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.

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

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

på optagelsestidspunktet.

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