
Melfar Invest A/S

Algade 72, 1, 5500 Middelfart

Årsrapport for 2021/22

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 87 85 95 17

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 14/10 2022

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

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021/22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 14. oktober 2022

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 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel 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 14. oktober 2022

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: 44. 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 2021/22 udviser et overskud på DKK 1.400.211, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på DKK 14.484.624.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2021/22 DKK	2020/21 DKK
Bruttofortjeneste		3.048.577	3.303.304
Personaleomkostninger	1	-731.386	-630.346
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-319.529	-369.254
Resultat før finansielle poster		1.997.662	2.303.704
Andre finansielle omkostninger		-202.525	-203.515
Resultat før skat		1.795.137	2.100.189
Skat af årets resultat	2	-394.926	-456.316
Årets resultat		1.400.211	1.643.873

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte		1.400.000	3.200.000
Overført resultat		211	-1.556.127
		1.400.211	1.643.873

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Grunde og bygninger		24.542.779	24.862.308
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver	3	24.542.779	24.862.308
Anlægsaktiver		24.542.779	24.862.308
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	24.088
Andre tilgodehavender		0	3.100.000
Tilgodehavender		0	3.124.088
Likvide beholdninger		1.869.319	1.180.670
Omsætningsaktiver		1.869.319	4.304.758
Aktiver		26.412.098	29.167.066

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		12.584.624	12.584.413
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.400.000	3.200.000
Egenkapital		14.484.624	16.284.413
Hensættelse til udskudt skat		424.846	473.462
Hensatte forpligtelser		424.846	473.462
Gæld til realkreditinstitutter		8.031.839	8.720.563
Langfristet gæld	4	8.031.839	8.720.563
Gæld til realkreditinstitutter	4	688.768	684.730
Leverandører af varer og tjenesteydelser		60.600	57.300
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.200.000	1.200.000
Selskabsskat		352.542	568.171
Anden gæld		1.168.879	1.178.427
Kortfristet gæld		3.470.789	3.688.628
Gældsforpligtelser		11.502.628	12.409.191
Passiver		26.412.098	29.167.066
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	500.000	12.584.413	3.200.000	16.284.413
Betalt ordinært udbytte	0	0	-3.200.000	-3.200.000
Årets resultat	0	211	1.400.000	1.400.211
Egenkapital 30. juni	500.000	12.584.624	1.400.000	14.484.624

Noter til årsregnskabet

	2021/22	2020/21
	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	715.854	617.425
Andre omkostninger til social sikring	15.532	12.921
	731.386	630.346
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	2
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	443.542	654.148
Årets udskudte skat	-48.616	-197.832
	394.926	456.316
3 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og byg-	Andre anlæg,
	ninger	driftsmateriel og
	DKK	inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. juli	30.113.806	18.204
Kostpris 30. juni	30.113.806	18.204
Ned- og afskrivninger 1. juli	5.251.498	18.204
Årets afskrivninger	319.529	0
Ned- og afskrivninger 30. juni	5.571.027	18.204
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	24.542.779	0

Noter til årsregnskabet

4 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:

	<u>2022</u> DKK	<u>2021</u> DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	5.235.910	5.941.025
Mellem 1 og 5 år	2.795.929	2.779.538
Langfristet del	<u>8.031.839</u>	<u>8.720.563</u>
Inden for 1 år	688.768	684.730
	<u>8.720.607</u>	<u>9.405.293</u>

5 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

<u>15.035.741</u>	<u>15.208.008</u>
-------------------	-------------------

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Melfar Invest A/S for 2021/22 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 2021/22 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, andre driftsindtægter, omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Noter til årsregnskabet

6 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.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

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

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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.

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 på optagelsestidspunktet.

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