

Meldgaard Fyn Ejendomme A/S

Askelund 10, 6200 Aabenraa

Årsrapport for

2012

CVR-nr. 10 50 51 35

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. april 2013.

Andy Nørregaard Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledelsespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Selskabsoplysninger

- 4 Selskabsoplysninger

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2012

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Pengestrømsopgørelse
- 12 Noter

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2012 for Meldgaard Fyn Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 20. marts 2013

Direktion

Lasse Meldgaard

Bestyrelse

Andy Nørregaard Andersen
Formand

Peder Meldgaard
Næstformand

Henrik Meldgaard

Lasse Meldgaard

Line Meldgaard

Peter Schmidt Madsen

Niels Frederik Bergh-Hansen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til aktionærerne i Meldgaard Fyn Ejendomme A/S

Vi har revideret årsregnskabet for Meldgaard Fyn Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse og noter. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 20. marts 2013

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jens Ravn
statsautoriseret revisor

Jørn Dam Jensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Meldgaard Fyn Ejendomme A/S

Askelund 10

6200 Aabenraa

Hjemmeside: www.meldgaard.com

CVR-nr.: 10 50 51 35

Hjemsted: Aabenraa

Regnskabsår: 1. januar - 31. december
26. regnskabsår

Bestyrelse

Andy Nørregaard Andersen, Formand

Peder Meldgaard, Næstformand

Henrik Meldgaard

Lasse Meldgaard

Line Meldgaard

Peter Schmidt Madsen

Niels Frederik Bergh-Hansen

Direktion

Lasse Meldgaard

Revision

Martinsen, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jupitervej 4

6000 Kolding

Modervirksomhed

P. Meldgaard Ejendomme A/S

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Meldgaard Fyn Ejendomme A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt omkostninger vedrørende udlejningsejendomme.

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter, der indregnes i resultatopgørelsen for den periode de vedrører.

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under 12 t.kr. pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Meldgaard Fyn Ejendomme A/S solidarisk og ubegrænset overfor skattemyndighederne for kildeskatte opstået indenfor sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og afslutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabskapital og omkostninger forbundet hermed. Herudover omfatter pengestrømmene optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer, der uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og som kun er forbundet med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Bruttofortjeneste	88.526	93.359
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-62.058	-62.058
Resultat før finansielle poster	26.468	31.301
Finansielle indtægter	0	347
2 Finansielle omkostninger	-11.575	-32.328
Resultat før skat	14.893	-680
3 Skat af årets resultat	-3.700	200
Årets resultat	11.193	-480
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	11.193	0
Disponeret fra overført resultat	0	-480
Disponeret i alt	11.193	-480

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Anlægsaktiver			
4 Grunde og bygninger		<u>1.002.292</u>	<u>1.064.349</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>1.002.292</u>	<u>1.064.349</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.002.292</u>	<u>1.064.349</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		5.000	0
Udskudt skatteaktiv		19.100	16.400
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>19.822</u>
Tilgodehavender i alt		<u>24.100</u>	<u>36.222</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>23.251</u>	<u>20.868</u>
Værdipapirer i alt		<u>23.251</u>	<u>20.868</u>
Likvide beholdninger		<u>854</u>	<u>316</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>48.205</u>	<u>57.406</u>
Aktiver i alt		<u>1.050.497</u>	<u>1.121.755</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Egenkapital			
5	Aktiekapital	500.000	500.000
6	Overført resultat	169.141	157.948
Egenkapital i alt		<u>669.141</u>	<u>657.948</u>
Gældsforpligtelser			
	Deposita	11.400	8.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	11.400	8.000
	Kortfristet del af langfristet gæld	0	174.950
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	14.422
	Gæld til tilknyttede virksomheder	333.856	236.174
	Anden gæld	36.100	30.261
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	369.956	455.807
Gældsforpligtelser i alt		<u>381.356</u>	<u>463.807</u>
Passiver i alt		<u>1.050.497</u>	<u>1.121.755</u>

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**8 Eventualposter****9 Nærtstående parter**

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	2012	2011
Resultat før finansielle poster	26.468	31.301
Kursreguleringer mv.	-2.384	17.464
Afskrivninger	62.058	62.058
Ændring i tilgodehavender	14.822	-19.822
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	89.099	118.552
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	190.063	209.553
Renteindbetalinger og lignende	0	347
Renteudbetalinger og lignende	-11.575	-32.328
Betalt selskabsskat	-6.400	-2.500
Pengestrømme fra driftsaktivitet	172.088	175.072
Afdrag på langfristet gæld	-171.550	-175.536
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-171.550	-175.536
Ændring i likvider	538	-464
Likvider primo	316	780
Likvider ultimo	854	316
Likvider		
Likvide beholdninger	854	316
Likvider ultimo	854	316

Noter**1. Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet består i investering af fast ejendom.

	2012	2011
2. Finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	9.272	5.818
Andre renteomkostninger	2.303	26.510
	11.575	32.328

3. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat moder	6.400	2.500
Årets regulering af udskudt skat	-2.700	-2.700
	3.700	-200

4. Materielle anlægsaktiver

	Grunder og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris primo	1.624.508	111.981
Kostpris ultimo	1.624.508	111.981
Af- og nedskrivninger primo	560.158	111.981
Årets af- og nedskrivninger	62.058	0
Af- og nedskrivninger ultimo	622.216	111.981
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.002.292	0
Ejendomsvurdering 1. oktober 2012	1.500.000	

Noter

	<u>31/12 2012</u>	<u>31/12 2011</u>
5. Aktiekapital		
Aktiekapital primo	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>

Aktiekapitalen består af aktier a 1.000 kr. og multipla heraf.
Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

Der har indenfor de seneste 5 år ikke været nogen bevægelser på aktiekapitalen.

6. Overført resultat		
Overført resultat primo	157.948	158.428
Årets overførte resultat	<u>11.193</u>	<u>-480</u>
	<u>169.141</u>	<u>157.948</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 0 t.kr., er der deponeret et ejerpantebrev nom. 1.500 t.kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2012 udgør 1.002 t.kr.

8. Eventualposter

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor koncernens samlede engagementer med pengeinstitutter.

9. Nærtstående parter**Ejerforhold**

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

P. Meldgaard Ejendomme A/S, Askelund 10, 6200 Aabenraa