

John Lauritsen (Statsaut. revisor)
Henrik Ladewig (Revisor CMA,HD(r))
Allan Seiersen (Statsaut. revisor)

Erhvervsstyrelsen

Melle Invest ApS

Holmestien 17, 2720 Vanløse

CVR-nr. 30 91 04 51

Årsrapport for 2013

(6. regnskabsår)

Hjemstedskommune: København

Ledelsens årsberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er handel, investering og administration samt anden dermed beslægtet virksomhed.

Økonomisk udvikling

Resultatet er, efter ledelsens opfattelse, utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets udløb, ikke indtruffet betydningsfulde begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Forventet udvikling

Der forventes en positiv udvikling for næste regnskabsår, hvorved ledelsen forventer, at kunne forbedre selskabets kapitalberedskab. Der henvises til note 7 herom.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2013 Melle Invest ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Selskabet er med henvisning til Årsregnskabslovens §135 ikke omfattet af reglerne omkring revisionspligt. Selskabet vil på den ordinære generalforsamling træffe beslutning omkring fravalget af revisionspligten.

Vanløse, den 31. maj 2014

Direktion

Finn Simonsen



Således forelagt og godkendt på generalforsamlingen, den 23/6 2014.

Dirigent

Finn Simonsen



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Melle Invest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Melle Invest ApS for regnskabsåret 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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 med forbehold.

Forbehold

Selskabets ejendom er målt til kostpris. Vi tager forbehold for værdiansættelsen, da ejendommens drift ikke giver et pålideligt grundlag for en værdiansættelse.

Selskabets drift er ikke tilstrækkelig til dækning af de løbende kapitalbehov. Selskabets fortsatte drift er derfor afhængig af fortsat fremmed finansiering. Det har ikke under vor revision været muligt at indhente tilstrækkelig sikkerhed for denne finansiering, hvorfor vi tager forbehold for selskabets fortsatte drift.

Selskabet har tegnet en swap-aftale med negativ værdi pr. 31/12 2013 på ca. kr. 3.000.000. Forpligtelsen er ikke indregnet i balancen, men oplyst i note 6. Såfremt eksternt finansiering ikke er til stede, vil denne forpligtigelse blive realiseret

Konklusion med forbehold

Det er vores opfattelse, bortset fra det i forbeholdet anførte, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiver for regnskabsåret 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger omkring forhold i regnskabet

Vi skal gøre opmærksom på, at selskabet ikke opfylder kapitalkravene i selskabsloven.

Uden at det har påvirket vor konklusion skal vi gøre opmærksom på årsregnskabet note 7, hvori ledelsen redegør for selskabets evne til at fortsætte driften.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Rødovre, den 31. maj 2014

JS Revision

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Egegårdsvej 39B, 2610 Rødovre



Allan Seiersen

statsaut. revisor

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er i hovedtræk følgende:

Resultatopgørelsen

Indtægtskriterium

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabsskatten er afsat med 25%. Selskabet indgår i sambeskatning. Udnyttet skatteværdi af indkomst er ført via mellemregning med moderselskabet.

Udskudt skat er beregnet med 24,5% af forskellen mellem regnskabs- og skattemæssige værdier.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ejendommen er målt til kostpris

Inventaranskaffelser under kr. 12.300 pr. stk. udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2013

Note		2013	2012
		kr.	kr.
	Bruttoresultat	176.994	94.007
	Udgifter		
1	Andre eksterne udgifter	-11.380	-11.227
2	Personaleudgifter	0	0
	Resultat før afskrivninger	165.614	82.780
	Afskrivninger	0	0
	Resultat før finansiering	165.614	82.780
	Renteindtægter	0	0
	Renteudgifter	-982.870	-1.004.790
	Resultat før skat	-817.256	-922.010
3	Beregnete skatter	-733.515	230.154
	Årets resultat	<u>-1.550.771</u>	<u>-691.856</u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	-1.550.771	-691.856
	Udbytte	0	0
		<u>-1.550.771</u>	<u>-691.856</u>

Balance pr. 31/12 2013

Note		31/12 2013	31/12 2012
	AKTIVER	kr.	kr.
	Ejendom	<u>11.817.679</u>	<u>11.817.679</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>11.817.679</u>	<u>11.817.679</u>
3	Udskudt skatteaktiv	0	1.132.816
	Andre tilgodehavender	<u>32.693</u>	<u>858.258</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>32.693</u>	<u>1.991.074</u>
	Likvide beholdninger i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>32.693</u>	<u>13.808.753</u>
	Aktiver i alt	<u><u>11.850.372</u></u>	<u><u>13.808.753</u></u>

Balance pr. 31/12 2013

Note		31/12 2013	31/12 2012
	PASSIVER	kr.	kr.
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført til næste år	-4.954.342	-3.403.571
	Afsat udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
4	Egenkapital i alt	<u>-4.829.342</u>	<u>-3.278.571</u>
5	Kreditinstitutter	<u>8.456.058</u>	<u>8.393.500</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>8.456.058</u>	<u>8.393.500</u>
5	Kortfristet del af langfristet gæld	55.000	55.000
	Kreditorer	41.518	327.597
	Anden gæld	47.793	39.000
	Gæld til moderselskabet	3.778.417	4.347.327
	Bankgæld	<u>4.300.928</u>	<u>3.924.900</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>8.223.656</u>	<u>8.693.824</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>16.679.714</u>	<u>17.087.324</u>
	Passiver i alt	<u>11.850.372</u>	<u>13.808.753</u>
6	Pantsætninger og garantforpligtelser m.v.		
7	Going concern og finansielle risici		

Noter

		2013	2012
		kr.	kr.
1 Andre eksterne udgifter			
Salgsomkostninger		0	0
Lokaleomkostninger		0	0
Administrationsomkostninger		11.380	11.227
		<u>11.380</u>	<u>11.227</u>
2 Personaleudgifter			
Gager og lønninger		0	0
Pensioner		0	0
Andre omkostninger til social sikring		0	0
Andre personaleomkostninger		0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>
Der er ikke udbetalt vederlag til direktionen.			
3 Beregnede skatter			
Beregnet selskabsskat		-399.301	0
Udskudt skat, regulering		1.132.816	-230.154
		<u>733.515</u>	<u>-230.154</u>
Det samlede udskudte skatteaktiv andrager		<u>0</u>	<u>1.132.816</u>
4 Egenkapital			
	Selskabs-	Overført	
	kapital	resultat	Udbytte
			I alt
Egenkapital pr. 1/1 2013	125.000	-3.403.571	0
Udbetalt udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	-1.550.771	0
Egenkapital pr. 31/12 2013	<u>125.000</u>	<u>-4.954.342</u>	<u>0</u>
			<u>-4.829.342</u>
5 Langfristet gældsforpligtelser		Afdrag	Restgæld
		31/12 2013	næste år
			efter 5 år
Prioritetsgæld, hovedstol		8.511.058	55.000
Kursregulering		0	0
Prioritetsgæld i alt		<u>8.511.058</u>	<u>55.000</u>
			<u>8.145.000</u>

6 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Der er udstedt kautioner overfor långivere i selskaberne J.A.S Administration ApS og Finn Simonsen ApS.

Selskabets långivere har ligeledes sikkerhed i selskabets ejendom.

Selskabet har indgået valuta swap aftale med udløb 2/11 2017. Aftalen har en negativ værdi pr. 31/12 2013 på ca. kr. 3.000.000.

Selskabet indgår i sambeskatning og hæfter i den forbindelse for koncernens selskabsskatter og koncernforbundne selskabers kildeskatter.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, udover dem der fremgår af årsrapporten.

7 Going concern og finansielle risici

Selskabets ejendom er ikke fuldt udlejet som følge af brandskader opstået i 2011.

I perioden uden fuld udlejning har selskabet brug for ekstern finansiering.

Ledelsen har løbende kontakt til selskabets finansieringskilder til sikring heraf.

Ledelsen aflægges på baggrund heraf årsrapporten ud fra en forudsætning om fortsat drift.