

**Mejlholmparken Boliger ApS**  
**CVR-nr. 35406603**

**Årsrapport 2013/14**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 08.05.2015

**Dirigent**

---

Navn: Peter Juul

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2013/14	9
Balance pr. 31.12.2014	10
Egenkapitalopgørelse for 2013/14	12
Noter	13

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Mejlholmparken Boliger ApS  
Egelundsvej 18, 2.  
5260 Odense S

CVR-nr.: 35406603

Stiftet: 25.07.2013

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 25.07.2013 - 31.12.2014

E-mail: [pj@nordanejendomme.dk](mailto:pj@nordanejendomme.dk)

### **Direktion**

Christian Poulsen  
Peter Juul

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Egtved Allé 4  
6000 Kolding

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 25.07.2013 - 31.12.2014 for Mejlholmparken Boliger ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2014 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 25.07.2013 - 31.12.2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 30.04.2015

### Direktion

Christian Poulsen

Peter Juul

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Mejlholmparken Boliger ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Mejlholmparken Boliger ApS for regnskabsåret 25.07.2013 - 31.12.2014, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 25.07.2013 - 31.12.2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

#### Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har indgivet fejlagtige momsangivelser vedrørende regnskabsåret. Selskabet er i dialog med SKAT herom. Direktionen kan ifalde ansvar.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors erklæringer

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kolding, den 30.04.2015

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Poul Skovgaard  
statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i opførelse af boliger til videre salg.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet afsluttede i foråret 2014 opførelsen af 19 boliger, hvoraf 14 ejerboliger er solgt og leveret i regnskabsåret. De resterende 5 boliger er udlejet pr. statusdagen.

Selskabet har i årets løb endvidere opført yderligere 20 boliger. 12 boliger er solgt og leveret til købere umiddelbart før statusdagen. Restbeholdningen forventes solgt i løbet af 1. halvår 2015.

Byggerierne er forløbet som planlagt. Da indtægtsførsel følger levering og risikoovergang til køberne, afspejler resultatet pr. 31.12.2014 endnu ikke avancen på de i året udførte byggerier som helhed. Henset hertil er årets resultat som forventet.

Selskabet har påbegyndt opførelsen af yderligere 12 boliger i 2015.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet omfatter selskabets 1. regnskabsår, og årsregnskabet indeholder derfor ikke sammenligningstal.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af boliger mv. indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter det tilhørende vareforbrug målt til kostpris.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger samt amortisering af finansielle forpligtelser.

### Skat

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

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealisationsværdi, hvor denne er lavere.

## Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen for grund og byggeret med tillæg af opførelsessummen og øvrige omkostninger til klargøring af salgsklare lejligheder. Finansieringsomkostninger indregnes i kostprisen.

Nettorealisationseværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for evt. betalt acontoskat.

**Resultatopgørelse for 2013/14**

	<u>Note</u>	<u>2013/14</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>3.770.210</b>
Af- og nedskrivninger		(85.565)
<b>Driftsresultat</b>		<b>3.684.645</b>
Andre finansielle indtægter		2.446
Andre finansielle omkostninger		(785.174)
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>2.901.917</b>
Skat af ordinært resultat	1	(712.835)
<b>Årets resultat</b>		<b><u>2.189.082</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		2.189.082
		<b><u>2.189.082</u></b>

**Balance pr. 31.12.2014**

	<u>Note</u>	<u>2013/14</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		5.618.746
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u><b>5.618.746</b></u>
 <b>Anlægsaktiver</b>		 <u><b>5.618.746</b></u>
 Råvarer og hjælpematerialer		 9.844.887
<b>Varebeholdninger</b>		<u><b>9.844.887</b></u>
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		 6.175.000
Udskudt skat		53.905
Andre tilgodehavender		196.046
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>6.424.951</b></u>
 <b>Likvide beholdninger</b>	3	 <u><b>10.196.254</b></u>
 <b>Omsætningsaktiver</b>		 <u><b>26.466.092</b></u>
 <b>Aktiver</b>		 <u><u><b>32.084.838</b></u></u>

**Balance pr. 31.12.2014**

	<u>Note</u>	<u>2013/14</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		100.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>2.189.082</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>2.289.082</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>5.395.167</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b><u>5.395.167</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	60.564
Bankgæld		10.133.353
Deposita		115.320
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.271.448
Skyldig selskabsskat		766.740
Anden gæld		<u>2.053.164</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>24.400.589</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>29.795.756</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>32.084.838</u></b>
Eventualforpligtelser	5	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	

**Egenkapitalopgørelse for 2013/14**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Kapitalforhøjelse	100.000	0	100.000
Årets resultat	0	2.189.082	2.189.082
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>100.000</b>	<b>2.189.082</b>	<b>2.289.082</b>

## Noter

	<b>2013/14</b> <b>kr.</b>
<b>1. Skat af ordinært resultat</b>	
Aktuel skat	766.740
Ændring af udskudt skat	(53.905)
	<b>712.835</b>
	<b>Grunde og bygninger</b> <b>kr.</b>
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>	
Tilgange	5.704.311
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>5.704.311</b>
Årets afskrivninger	(85.565)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(85.565)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>5.618.746</b>
Indregnede renter	<b>60.618</b>

### 3. Likvide beholdninger

I likvide beholdninger indgår deponeringer fra kunder med 10.190 t.kr. Tilgodehavenderne er frigivet umiddelbart efter statusdagen.

	<b>Forfald inden</b> <b>12 måneder</b> <b>2013/14</b> <b>kr.</b>	<b>Forfald efter</b> <b>12 måneder</b> <b>2013/14</b> <b>kr.</b>	<b>Restgæld</b> <b>efter 5 år</b> <b>2013/14</b> <b>kr.</b>
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter	60.564	5.395.167	5.149.518
	<b>60.564</b>	<b>5.395.167</b>	<b>5.149.518</b>

### 5. Eventualforpligtelser

I forbindelse med salg af byggeri er afgivet sædvanlige garantier over for købere. Selskabet står regres herfor.

## Noter

### **6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme udgør 5.619 t.kr.

Til sikkerhed for betaling af entreprisesum er afgivet pant i varebeholdninger (ejendomme under opførelse). Regnskabsmæssig værdi af varebeholdninger udgør 9.845 t.kr.