

---

# Ejendomsselskabet Mellemgade 19 ApS

**CVR-nr.: 43641530**

Platanvej 62  
5230 Odense M

Årsrapport  
1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**25/03/2025**

---

**Jesper Dahlgaard**  
Dirigent

---



**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Ejendomsselskabet Mellemgade 19 ApS  
Platanvej 62  
5230 Odense M

CVR-nr.: 43641530  
Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024

**Revisor** HØFFNER REVISION A/S OFFENTLIGT GODKENDTE REVISORER  
Vesterbro 9, 1  
5000 Odense C  
DK Danmark  
CVR-nr.: 76637415  
P-enhed: 1002497487

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2024 - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet Mellemgade 19 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Odense, den 25/03/2025

## **Direktion**

Jesper Dahlgaard

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Mellemgade 19 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Mellemgade 19 ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Vi har udført opgaven i overensstemmelse med Den Internationale Standard 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.

Odense, den 25/03/2025

HØFFNER REVISION A/S OFFENTLIGT GODKENDTE REVISORER  
CVR-nr.: 76637415  
Johan Helge Høffner, mne34373  
Registreret revisor

# Ledelsesberetning

**Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af erhvervsejendom.

**Usikkerhed ved indregning eller måling**

Selskabet har tabt mere end 50 % af selskabskapitalen. Der henvises til note 2 vedr. going concern.

**Usædvanlige forhold**

Ingen.

**Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat andrager t.kr. -78.

**Begivenheder efter balancedagen**

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som forrykker årsrapportens udsagn.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## **Resultatopgørelsen**

### **Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste/-tab.

### **Bruttofortjeneste/-tab**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, samt andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til investeringsejendommens drift, samt administration.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 poster direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomsselskabet Mellemgade 19 ApS indgår i en sambeskatning med administrationselskabet og de helejede danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

## Balance

### Materielle anlægsarkiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Investeringsjendomme	10-75 år	416.000

Aktiver med en kostpris under kr. 33.100 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

### 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. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Egenkapital

#### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen.

Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor

opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til banker, leverandører, deposita, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel restgæld.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024 kr.	2022/23 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>229.578</b>	<b>-34.874</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-56.807	-23.669
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>172.771</b>	<b>-58.543</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-119.001	-87.967
Andre finansielle omkostninger		-125.427	-120.397
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-71.657</b>	<b>-266.907</b>
Skat af årets resultat		-6.357	60.919
<b>Årets resultat</b>		<b>-78.014</b>	<b>-205.988</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-78.014	-205.988
<b>I alt</b>		<b>-78.014</b>	<b>-205.988</b>

## Balance 31. december 2024

### Aktiver

	Note	2024	2022/23
		kr.	kr.
Investeringsjendomme		4.186.992	4.226.798
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.186.992</b>	<b>4.226.798</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.186.992</b>	<b>4.226.798</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	18.800
Udskudte skatteaktiver		0	10.504
Tilgodehavende skat		4.147	50.415
Periodeafgrænsningsposter		13.677	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>17.824</b>	<b>79.719</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>17.824</b>	<b>79.719</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>4.204.816</b>	<b>4.306.517</b>

## Balance 31. december 2024

### Passiver

	Note	2024	2022/23
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		-284.002	-205.988
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>-244.002</b>	<b>-165.988</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.511.898	2.380.044
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1</b>	<b>2.511.898</b>	<b>2.380.044</b>
Gæld til banker		1.760.573	1.892.646
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		4.147	50.415
Deposita		172.200	149.400
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.936.920</b>	<b>2.092.461</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.448.818</b>	<b>4.472.505</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>4.204.816</b>	<b>4.306.517</b>

# Noter

## 1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af de samlede langfristede gældsforpligtelser forfalder tkr. 2.511 til betaling senere end 5 år fra balancedagen.

## 2. Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen. Det er ledelsens ansvar at indkalde til generalforsamling senest 6 måneder efter, at tabet er konstateret og her redegøre for den økonomiske stilling og om fornødent stille forslag til foranstaltninger, der bør træffes, herunder selskabets opløsning.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at de fornødne kreditfaciliteter stilles til rådighed, og at selskabets ejer fortsat stiller kredit til rådighed, hvilket er ledelsens opfattelse, at denne gør.

Årsregnskabet er herfor af ledelsen udarbejdet under forudsætning af fortsat drift.

## 3. Oplysning om eventualforpligtelser

### Sambeskatning

Selskabet deltager i sambeskatning med moderselskabet og hæfter ubegrænset og solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for danske selskabsskatter. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse fremgår af årsrapporten for Dahlgaard Kiropraktik Holding ApS, CVR-nr. 33049536.

Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

## 4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut, er der givet pant i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen andrager t.kr. 4.169. Pantet andrager t.kr. 3.011 og gælden til pengeinstitut på balancedagen andrager t.kr. 1.752.

## 5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

**2024**

0