

---

# Melsted Ejendomme ApS

**CVR-nr.: 43197630**

Tørringvej 22  
2610 Rødovre

Årsrapport  
1. januar 2023 - 31. december 2023

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**25/03/2024**

---

**Patrick Melsted**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Melsted Ejendomme ApS  
Tørringvej 22  
2610 Rødovre

CVR-nr.: 43197630  
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 for Melsted Ejendomme 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Rødovre, den 25/03/2024

## Direktion

Patrick Melsted

# Ledelsesberetning

## **Selskabets aktiviteter**

Selskabets aktiviteter er at eje og administrere fast ejendom.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

## Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Nettoomsætning		569.674	283.553
Eksterne omkostninger		-48.907	-122.307
<b>Bruttoresultat</b>		<b>520.767</b>	<b>161.246</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-108.314	-45.781
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>412.453</b>	<b>115.465</b>
Andre finansielle indtægter		165	0
Øvrige finansielle omkostninger		-346.811	-179.294
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>65.807</b>	<b>-63.829</b>
Skat af årets resultat		-14.478	13.746
<b>Årets resultat</b>		<b>51.329</b>	<b>-50.083</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		51.329	-50.083
<b>I alt</b>		<b>51.329</b>	<b>-50.083</b>

## Balance 31. december 2023

### Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		7.561.589	7.669.903
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>7.561.589</b>	<b>7.669.903</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>7.561.589</b>	<b>7.669.903</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		4.078	42.340
Udskudte skatteaktiver		0	13.746
Andre tilgodehavender		10.401	178.835
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>14.479</b>	<b>234.921</b>
Likvide beholdninger		245.452	159.614
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>259.931</b>	<b>394.535</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>7.821.520</b>	<b>8.064.438</b>

## Balance 31. december 2023

### Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		1.247	-50.082
Forslag til udbytte			0
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>41.247</b>	<b>-10.082</b>
Hensættelse til udskudt skat		54.114	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>54.114</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.372.776	3.564.178
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1</b>	<b>3.372.776</b>	<b>3.564.178</b>
Gæld til realkreditinstitutter		170.000	139.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		69.839	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		3.740.223	3.973.464
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		373.321	397.878
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.353.383</b>	<b>4.510.342</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>7.726.159</b>	<b>8.074.520</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>7.821.520</b>	<b>8.064.438</b>

## Noter

### 1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	3.542.776	170.000	3.542.776	2.600.000

### 2. Oplysning om eventualforpligtelser

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med CVR nr. 41582960 Melsted Holding ApS og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

### 3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld, t.kr. 3.543, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør i alt t.kr. 7.561

Selskabet har ikke stillet nogen sikkerhedsstillelser og har ingen pantsætninger udover ovenstående.

### 4. Oplysning om anvendelse af undtagelsesmuligheder for mikrovirksomheder

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om anvendt regnskabspraksis