

## **Mendgaard Ejendomme ApS**

Harths Allé 12  
6000 Kolding

**CVR-nr. 35 63 01 71**

### **Årsrapport for 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 5. maj 2025

**dirigent Nicolai Mendgaard-Johannsen**

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Mendgaard Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 5. maj 2025

### **Direktion**

Nicolai Mendgaard-Johannsen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### ***Til kapitalejeren i Mendgaard Ejendomme ApS***

Vi har opstillet årsregnskabet for Mendgaard Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens 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, virksomheden 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.

Aarhus, den 5. maj 2025

Aros statsautoriserede revisorer I/S  
CVR-nr. 29 69 00 65

Morten Boye Ballum Birkebæk  
statsautoriseret revisor  
mne34278

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Mendgaard Ejendomme ApS  
Harths Allé 12  
6000 Kolding

CVR-nr.: 35 63 01 71

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Hjemsted: Kolding

### Direktion

Nicolai Mendgaard-Johannsen, direktør

### Revisor

Aros statsautoriserede revisorer I/S  
Værkmestergade 3, 4 sal  
8000 Aarhus C

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Mendgaard Ejendomme ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som 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 i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

##### ***Investeringsejendomme***

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien er fastsat ved anvendelse af en afkastningsbaseret værdiansættelses model. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vilsandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtrædersom forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

#### **Egenkapital**

##### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. 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 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

##### **Gældsforpligtelser**

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>55.005</b>	<b>81.638</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		14.520	-17.125
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>69.525</b>	<b>64.513</b>
Finansielle omkostninger		-54.801	-49.782
<b>Resultat før skat</b>		<b>14.724</b>	<b>14.731</b>
Skat af årets resultat		-3.326	-3.229
<b>Årets resultat</b>		<b><u>11.398</u></b>	<b><u>11.502</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		11.398	11.502
		<b><u>11.398</u></b>	<b><u>11.502</u></b>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		<u>1.290.295</u>	<u>1.275.775</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>1.290.295</b></u>	<u><b>1.275.775</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>1.290.295</b></u>	<u><b>1.275.775</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>1.290.295</b></u></u>	<u><u><b>1.275.775</b></u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		117.188	105.790
<b>Egenkapital</b>		<b>167.188</b>	<b>155.790</b>
Hensættelse til udskudt skat		68.268	65.074
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>68.268</b>	<b>65.074</b>
Gæld til realkreditinstitutter		489.598	503.615
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>489.598</b>	<b>503.615</b>
Gæld til realkreditinstitutter		13.600	13.000
Kreditinstitutter		146.052	55.088
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.500	9.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		370.444	443.636
Selskabsskat		132	6.072
Anden gæld		24.513	24.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>565.241</b>	<b>551.296</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.054.839</b>	<b>1.054.911</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.290.295</b>	<b>1.275.775</b>
Hovedaktivitet	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	2		

## Noter

### 1 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er drift af bygningsfaciliteter og ejendomsudlejning samt hermed beslægtede aktiviteter.

### 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 503 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 1.290.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 150, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er ejerpantebreve på i alt t.kr. 150 deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Foruden ovenstående, er der andre hæftelser på i alt t.kr. 141, med pant i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er t.kr. 40 anden hæftelse og t.kr. 101 er afgiftspantebrev.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

### Nicolai Mendgaard-Johannsen

Navn returneret af MitId: Nicolai Mendgaard-Johannsen  
Direktion og Dirigent  
ID: d5a54267-36c7-46ac-85a9-ae5b3e146409  
IP-adresse: 130.225.244.150:29287  
Dato for underskrift: 06-05-2025 11:25:55 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



### Morten Boye Ballum Birkebæk

Navn returneret af MitId: Morten Boye Ballum Birkebæk  
Revisor  
ID: abbe4766-ee02-4dd2-8abc-64d8f6f698d6  
IP-adresse: 85.191.20.176:36056  
Dato for underskrift: 06-05-2025 11:38:33 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 0c285cTuTNH252532674