

# Meinert Holding ApS

Fjeldparken 52, 6000 Kolding  
CVR-nr. 28 67 68 91

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 11. juni 2025

---

Morten Meinert Møller

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

## Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 5-6

## Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 7

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 8

Balance 9-10

Egenkapitalopgørelse 11

Noter 12-13

Anvendt regnskabspraksis 14-17

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Meinert Holding ApS Fjeldparken 52 6000 Kolding
	CVR-nr.: 28 67 68 91
	Stiftet: 18. december 2006
	Kommune: Kolding
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Morten Meinert Møller
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Dokken 8 6700 Esbjerg

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Meinert Holding 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 11. juni 2025

Direktion:

---

Morten Meinert Møller

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejeren i Meinert Holding ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Meinert Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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 uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Esbjerg, den 11. juni 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Mikael Grosbøl  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33707

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at købe og eje værdipapirer og foretage investeringer i andre virksomheder og i øvrigt være passiv virksomhedsdeltager

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>45.643</b>	<b>51.052</b>
Personaleomkostninger	1	-180.297	-230.189
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		298.305	-514.477
<b>Driftsresultat</b>		<b>163.651</b>	<b>-693.614</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		166.945	291.723
Andre finansielle indtægter		162.822	135.496
Øvrige finansielle omkostninger		-225	-808
<b>Resultat før skat</b>		<b>493.193</b>	<b>-267.203</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>493.193</b>	<b>-267.203</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		135.000	122.000
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		60.405	-202.782
Overført resultat		297.788	-186.421
<b>I alt</b>		<b>493.193</b>	<b>-267.203</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Investeringsejendomme		1.445.578	1.147.273
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b>1.445.578</b>	<b>1.147.273</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		1.550.086	1.529.661
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	3	<b>1.550.086</b>	<b>1.529.661</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.995.664</b>	<b>2.676.934</b>
<hr/>			
Tilgodehavende hos associerede virksomheder		1.616.876	1.617.036
Tilgodehavende selskabsskat		4.000	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.620.876</b>	<b>1.617.036</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	4	562.452	523.535
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>562.452</b>	<b>523.535</b>
Likvide beholdninger		1.927.326	1.794.507
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>4.110.654</b>	<b>3.935.078</b>
<hr/>			
<b>Aktiver</b>		<b>7.106.318</b>	<b>6.612.012</b>
<hr/>			

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		869.442	809.037
Overført resultat		5.764.530	5.466.742
Foreslået udbytte for regnskabsåret		135.000	122.000
<b>Egenkapital</b>		<b>6.893.972</b>	<b>6.522.779</b>
<hr/>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.500	3.500
Gæld til virksomhedssdeltagere og ledelse		1.479	1.479
Anden gæld		207.367	84.254
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>212.346</b>	<b>89.233</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>212.346</b>	<b>89.233</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>7.106.318</b>	<b>6.612.012</b>
<hr/>			

Eventualposter mv.

5

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 31. december 2023	125.000	809.037	5.975.725	122.000	7.031.762
Praksisændring			-508.983		-508.983
<b>Korrigeret egenkapital 1. januar 2024</b>	<b>125.000</b>	<b>809.037</b>	<b>5.466.742</b>	<b>122.000</b>	<b>6.522.779</b>
Forslag til resultatdisponering		60.405	297.788	135.000	493.193
<b>Transaktioner med ejere</b>					
Ordinært udbytte				-122.000	-122.000
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>125.000</b>	<b>869.442</b>	<b>5.764.530</b>	<b>135.000</b>	<b>6.893.972</b>

## Noter

	2024 kr.	2023 kr.
<b>1   Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
Løn og gager	180.000	180.000
Pensioner	0	50.000
Andre omkostninger til social sikring	297	189
	<b>180.297</b>	<b>230.189</b>

## 2 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Investeringsejendomme
Kostpris 1. januar 2024	1.661.750
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>1.661.750</b>
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2024	-514.477
Årets værdireguleringer	298.305
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2024</b>	<b>-216.172</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>1.445.578</b>

Selskabets investeringsejendomme består af beboelsesejendomme beliggende i Kolding. Investeringsejendommen er jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis målt til dagsværdi ved anvendelsen af den afkastbaserede model. Det normaliserede driftsafkast udgør 107 t.kr. Afkastkravet udgør 5,88 % pr. 31.12.2024 (5,5 % pr. 31.12.2023). Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastansættelsen af dagsværdien.

En forøgelse af afkastkravet med 0,5 %-point vil reducere den samlede dagsværdi med 113 t.kr.

# Noter

## 3 | Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris 1. januar 2024	720.625
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>720.625</b>
Værdireguleringer 1. januar 2024	809.036
Udloddet resultat	-146.520
Årets resultat	166.945
<b>Værdireguleringer 31. december 2024</b>	<b>829.461</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>1.550.086</b>

---

## 4 | Andre værdipapirer og kapitalandele

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

kr.	Børsnoterede værdipapirer
Dagsværdi 31. december 2024	562.452
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen	38.917

## 5 | Eventualposter mv.

Meinert Holding ApS har stillet ubegrænset selvskyldnerkaution for de associerede selskaber:

- RMS Hvidevare ApS (CVR-nr. 29 82 95 19)
- RM Ejendomsinvest ApS (CVR-nr. 39 43 85 18)

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Meinert Holding ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år, bortset fra følgende ændringer.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis og klassifikation

Virksomheden har ændret regnskabspraksis for så vidt angår indregning og måling af grunde og bygninger, så indregning og måling fremover sker efter dagsværdi metoden, for at sikre en mere retvisende afspejling af ledelsens hensigt med anvendelsen af selskabets investeringsejendomme

Praksisændringen medfører en reduktion af afskrivninger på materielle anlægsaktiver, en forøgelse af indtægter fra dagsværdiregulering af investeringsejendomme samt en reduktion af værdien af investeringsejendomme med henholdsvis 5.494 kr., 514 t.kr. og 514 t.kr.

Den samlede virkning af praksisændringen udgør således en forøgelse af årets resultat med 5.494 kr. Balancesummen reduceres samlet med 509 t.kr., mens egenkapitalen pr.01.01.2024 reduceres med 509 t.kr.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Bortset fra ovennævnte områder er årsrapporten aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Ved salg af tjenesteydelser indregnes omsætningen som udgangspunkt på grundlag af en målbar færdiggørelsesgrad, dog anvendes lineær indregning for ydelser, der leveres over tid i et jævnt mønster. Er færdiggørelsesgraden ikke målbar eller er salgsværdi eller samlede omkostninger til færdiggørelse usikre, indregnes omsætning maksimalt med det beløb, som virksomheden mener at have krav på og forventes modtaget for leverede ydelser på balancedagen.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og pension.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af associerede virksomheders resultat opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med fuld eliminering af urealiserede interne avancer og tab og fradrag af afskrivning på merværdier og goodwill opstået ved købsprisallokering på overtagelsestidspunktet.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele af associerede virksomheder overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt til-læg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### **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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

# Anvendt regnskabspraksis

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50%

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

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i selskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af kapitalandele i associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem nettosalgsprisen og den regnskabsmæssige værdi af den afhændede kapitalandel på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevne merværdier og goodwill. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Kapitalandele i associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt ud fra et konkret vurderet nedskrivningsbehov. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

# Anvendt regnskabspraksis

## Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

## Tilgodehavender

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

## Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Andre værdipapirer måles til kostpris i det omfang en tilnærmet salgsværdi ikke kan opgøres pålideligt.

## Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.