

Mels Property Invest ApS

Damsholtevej 3A, Gunderød

2970Hørsholm

CVR-nr. 31482593

Årsrapport

1. juli 2024 - 30. juni 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 28. oktober 2025

Stig Madsen Lachenmeier
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Mels Property Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 24. oktober 2025

Direktion

Stig Madsen Lachenmeier

Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Mels Property Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Mels Property Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 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 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 opstilling 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.

Haderslev, den 24. oktober 2025

RND Partner
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 27492487

Allan Nielsen
Registreret revisor
mne12006

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Mels Property Invest ApS Damsholtevej 3A, Gunderød 2970Hørsholm
Telefon	20433373
E-mail	stigehmsen@hotmail.com
CVR-nr.	31482593
Stiftelsesdato	6. juni 2008
Hjemsted	Hørsholm
Regnskabsår	1. juli 2024 - 30. juni 2025
Direktion	Stig Madsen Lachenmeier
Revisor	RND Partner Registreret revisionsanpartsselskab Aabenraavej 1A 6100Haderslev
Telefon	74534220
E-mail	mail@rnd-partner.dk
CVR-nr.	27492487
Pengeinstitut	Nordea

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 udviser et resultat på kr. 106.886, og selskabets balance pr. 30. juni 2025 udviser en balancesum på kr. 7.191.862, og en egenkapital på kr. 2.805.167.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Mels Property Invest ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Der er tilvalg af enkelte elementer fra højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 regskabspost 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste/-tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

-

7

-

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Andre finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger, der medtages til nominel værdi.

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gældsmetode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder 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.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

-

Resultatopgørelse

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttotab		-22.404	-5.125
Driftsresultat		<u>-22.404</u>	<u>-5.125</u>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		0	801
Finansielle indtægter		221.891	1.308.572
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-5.193	0
Andre finansielle omkostninger		<u>-132.500</u>	<u>-147.949</u>
Resultat før skat		61.794	1.156.299
Skat af årets resultat		45.092	1.362
Årets resultat		<u>106.886</u>	<u>1.157.661</u>
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		2.100.000	2.000.000
Overført resultat		<u>-1.993.114</u>	<u>-842.339</u>
Resultatdesponering		<u>106.886</u>	<u>1.157.661</u>

Balance 30. juni 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Aktiver			
Andre værdipapirer og kapitalandele		7.118.389	7.118.389
Finansielle anlægsaktiver		7.118.389	7.118.389
Anlægsaktiver		7.118.389	7.118.389
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		9.995	379.774
Udsudte skatteaktiver		35.097	0
Tilgodehavender		45.092	379.774
Likvide beholdninger		28.381	694.519
Omsætningsaktiver		73.473	1.074.293
Aktiver		7.191.862	8.192.682

Balance 30. juni 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		650.000	650.000
Overført resultat		55.167	2.048.281
Udbytte for regnskabsåret		2.100.000	2.000.000
Egenkapital		2.805.167	4.698.281
Anden gæld		0	3.482.776
Langfristede gældsforpligtelser	1	0	3.482.776
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.002.669	0
Anden gæld		3.384.026	11.625
Kortfristede gældsforpligtelser		4.386.695	11.625
Gældsforpligtelser		4.386.695	3.494.401
Passiver		7.191.862	8.192.682
Eventualaktiver	2		
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

Noter**1. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Anden gæld	0	3.384.026	0
	<u>0</u>	<u>3.384.026</u>	<u>0</u>

2. Eventualaktiver

Der er unyttede skattemæssige underskud før sambeskatning, hvor skatteværdien udgør kr. 60.935.

3. Eventualforpligtelser**4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser og pantsætninger pr. statusdagen.

5. Oplysning om antal ansatte

	2024/25	2023/24
Gennemsnitlig antal beskæftigede	0	0

Selskabet har ingen ansatte, udover ulønnet direktør.