
Meier Ejendomme ApS

CVR-nr.: 34223793

Sven Brasch Vej 24
4140 Borup

Årsrapport
1. juli 2024 - 30. juni 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

02/12/2025

Vivian Gustavsén
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Meier Ejendomme ApS
Sven Brasch Vej 24
4140 Borup
e-mailadresse: sgustavsen@gmail.com
CVR-nr.: 34223793
Regnskabsår: 01/07/2024 - 30/06/2025

Revisor Revision Ryttergaarden P/S
Rytterkær 2
4000 Roskilde
DK Danmark
CVR-nr.: 36908114
P-enhed: 1020441689

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2024 - 30. juni 2025 for Meier 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Borup, den 02/12/2025

Direktion

Vivian Linnæa Gustavsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Meier Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Meier Ejendomme ApS for året 2024/2025 på grundlag af de oplysninger De har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter regnskabspraksis, resultatopgørelse, balancer og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med international standard om beslægtede opgaver (ISRS) 4410DK, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentation af årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, den 02/12/2025

Revision Ryttergaarden P/S
CVR-nr.: 36908114
Claus Nielsen, mne1770
Reg. revisor HD (R)

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål og aktivitet er investering i ejendomme med henblik på udlejning mv.

Usædvanlige forhold

Ingen

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlig usikkerhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet er stiftet pr. 7.2.2012

Årets resultat udgør kr. 451.870

Egenkapitalen pr. 30.06.2025 sammensætter sig således:

| | |
|-------------------|---------|
| Anpartskapital | 80.000 |
| Overført resultat | 253.141 |
| Andre reserver | 421.875 |
| ----- | |
| | 755.016 |

Årets resultat anses for at være tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabet afslutning

Der er fra regnskabsårets afslutning og frem til i dag ikke indtruffet begivenheder, der forrykker billedet af selskabets resultat for 2024/2025 og den økonomiske stilling pr. 30. juni 2025.

Forventet udvikling

Ledelsen ser positivt på fremtiden.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

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.

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster. For andre poster i balancen benyttes transaktionsdagens kurs.

Resultatopgørelse

Der anvendes den artsopdelte resultatopgørelse.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til

køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

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

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Bruttofortjeneste/tab

Bruttoresultat omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter, andre eksterne omkostninger.

Finansielle poster

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 realkreditlån.

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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsessummen med tillæg af omkostninger foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdiregulering i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen.

Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvide beholdninger består af indestående i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier og 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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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 at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld iøvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jul. 2024 - 30. jun. 2025

| | Note | 2024/25 kr. | 2023/24 kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste/Bruttotab | | 650.898 | 322.087 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 650.898 | 322.087 |
| Andre finansielle indtægter | | 113 | 0 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -119.357 | -175.899 |
| Ordinært resultat før skat | | 531.654 | 146.188 |
| Skat af årets resultat | 1 | -79.784 | -32.233 |
| Årets resultat | | 451.870 | 113.955 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 421.875 | |
| Overført resultat | | 29.995 | |
| I alt | | 451.870 | |

Balance 30. juni 2025

Aktiver

| | Note | 2024/25 | 2023/24 |
|---------------------------------------|----------|------------------|------------------|
| | | kr. | kr. |
| Investeringsejendomme | | 6.944.946 | 9.336.051 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 2 | 6.944.946 | 9.336.051 |
| Anlægsaktiver i alt | | 6.944.946 | 9.336.051 |
| Andre tilgodehavender | | 0 | 12.805 |
| Tilgodehavender i alt | | 0 | 12.805 |
| Likvide beholdninger | | 1.099.744 | 0 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 1.099.744 | 12.805 |
| AKTIVER I ALT | | 8.044.690 | 9.348.856 |

Balance 30. juni 2025

Passiver

| | Note | 2024/25 | 2023/24 |
|---|------|------------------|------------------|
| | | kr. | kr. |
| Registreret kapital mv. | | 80.000 | 80.000 |
| Overført resultat | | 253.141 | 223.146 |
| Forslag til udbytte | | 421.875 | 0 |
| Egenkapital i alt | | 755.016 | 303.146 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 0 | 251.532 |
| Skyldig selskabsskat | | 79.784 | 32.233 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | | 79.784 | 283.765 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 0 | 10.000 |
| Gæld til banker | | 209.895 | 1.028 |
| Gældsforpligtelser til kapitalinteressere | | 6.889.921 | 8.682.198 |
| Skyldig selskabsskat | | 32.234 | 0 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 68.778 | 59.657 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 9.062 | 9.062 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 7.209.890 | 8.761.945 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 7.289.674 | 9.045.710 |
| PASSIVER I ALT | | 8.044.690 | 9.348.856 |

Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2024 - 30. jun. 2025

| | Registreret kapital | Overført mv. resultat | Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | I alt |
|---------------------|---------------------|-----------------------|---|---------|
| | kr. | kr. | kr. | kr. |
| Egenkapital, primo | 80.000 | 223.146 | 0 | 303.146 |
| Betalt udbytte | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets resultat | 0 | 29.995 | 421.875 | 451.870 |
| Egenkapital, ultimo | 80.000 | 253.141 | 421.875 | 755.016 |

Der har ikke været ændringer i selskabets anpartskapital de seneste 5 år.

Noter

1. Skat af årets resultat

| | 2024/2025 kr. | 2023/24 kr. |
|------------------------------------|------------------|----------------|
| Aktuel skat | 79.784 | 32.233 |
| Ændring af udskudt skat | 0 | 0 |
| Regulering vedrørende tidligere år | 0 | 0 |
| | <u>79.784</u> | <u>32.233</u> |

Den udskudte skat andrager kr. 0.

2. Materielle anlægsaktiver i alt

| | Investeringsejendomme kr. |
|-------------------------------------|------------------------------|
| Kostpris primo | 9.336.051 |
| Afgang | -2.391.105 |
| Kostpris ultimo | <u>6.944.946</u> |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | <u>6.944.946</u> |

Selskabets investeringsejendomme er prissat ud fra følgende afkastkrav, som vurderes dækkende:

Boligudlejningsejendomme i øvrige Sjælland 3,0-4,0%

Ved en ændring af afkastet med 0,5% ændres den samlede værdi med ca 0,7 mio kr.

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Der er pant i selskabets ejendomme for nom. kr. 1,8 mio. Den bogførte værdi af de pantsatte ejendomme udgør kr. 7 mio.

4. Oplysning om ejerskab

Nærtstående parter

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse på selskabet er selskabets anpartshavere og selskabets direktør, Vivian Gustavsen.

Alle transaktioner med nærtstående parter sker på markedsbaserede vilkår.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

| | |
|------------------------------|----------------|
| | 2024/25 |
| Gennemsnitligt antal ansatte | 0 |