

# MP REVISION

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

Vesterballevej 22 7000 Fredericia  
Telefon 75 93 35 44 www.mp-revision.dk

CVR-nr. 14 11 95 07

## Meng Ejendomme ApS

Erritsø Møllebanke 4  
7000 Fredericia

CVR-nr. 40152326

## Årsrapport for perioden 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 3. februar 2026

---

Jakob Meng Larsen  
Dirigent

(Urevideret)

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Meng Ejendomme ApS Erritsø Møllebanke 4 7000 Fredericia  CVR-nr.: 40152326 Stiftelsesdato: 9. januar 2019 Hjemsted: Fredericia Kommune Regnskabsår: 1. oktober 2024 - 30. september 2025
<b>Direktion</b>	Jakob Meng Larsen
<b>Revisor</b>	MP REVISION Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Vesterballevej 22 7000Fredericia
<b>Moderselskab</b>	Meng Fredericia ApS
<b>Tilknyttet virksomhed</b>	Meng Biler ApS

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for Meng 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. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 3. februar 2026

**Direktion**

Jakob Meng Larsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Meng Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Meng Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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 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.

Fredericia, den 3. februar 2026

**MP REVISION**  
**Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab**  
CVR-nr. 14119507

M. Petersen  
Statsautoriseret revisor  
mne9642

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Meng Ejendomme ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning (huslejeindtægter) indregnes i resultatopgørelsen, når lejen er forfalden til betaling. Lejen indregnes excl. a' contobidrag til el, vand og varme.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommenes drift samt selskabets administratton.

### Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

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 er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Investeringsjendomme

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

Investeringsjendomme indregnes til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

	Brugstid	Restværdi
Investeringsjendomme	100 år	50%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

#### Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitut.

#### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

#### Selskabsskat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst. Sambeskatningsbidrag indregnes enten som skyldigt eller tilgodehavende hos moderselskabet.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

#### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

**Resultatopgørelse**

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.069.389</b>	<b>991.396</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		-79.034	-77.570
<b>Driftsresultat</b>		<b>990.355</b>	<b>913.826</b>
Finansielle indtægter		4.589	6.419
Finansielle omkostninger	1	-658.180	-793.665
<b>Resultat før skat</b>		<b>336.764</b>	<b>126.580</b>
Skat af årets resultat	2	-91.732	-20.367
<b>Årets resultat</b>		<b>245.032</b>	<b>106.213</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		245.032	106.213
<b>Resultatdisponering</b>		<b>245.032</b>	<b>106.213</b>

**Balance 30. september 2025**

	2025	2024
Note	kr.	kr.
<b>Aktiver</b>		
Investeringsejendomme	18.146.329	18.225.363
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>18.146.329</b>	<b>18.225.363</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>18.146.329</b>	<b>18.225.363</b>
Andre tilgodehavender	42.647	0
<b>Tilgodehavender</b>	<b>42.647</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>249.646</b>	<b>118.589</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>292.293</b>	<b>118.589</b>
<b>Aktiver</b>	<b>18.438.622</b>	<b>18.343.952</b>

**Balance 30. september 2025**

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		1.051.783	806.751
<b>Egenkapital</b>		<b>1.101.783</b>	<b>856.751</b>
Gæld til realkreditinstitutter		12.496.432	12.695.060
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>12.496.432</b>	<b>12.695.060</b>
Gæld til realkreditinstitutter		186.369	180.067
Leverandører af varer og tjenesteydelser		49.150	52.352
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.000.773	3.974.993
Selskabsskat til tilknyttet virksomhed		112.099	99.683
Anden gæld		492.016	422.795
Periodeafgrænsningsposter		0	62.251
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.840.407</b>	<b>4.792.141</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>17.336.839</b>	<b>17.487.201</b>
<b>Passiver</b>		<b>18.438.622</b>	<b>18.343.952</b>
Selskabets væsentligste aktiviteter	4		
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		
Information om gennemsnitligt antal beskæftigede	7		

**Egenkapitalopgørelse**

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. oktober 2024	50.000	806.751	856.751
Årets resultat		245.032	245.032
<b>Egenkapital 30. september 2025</b>	<b>50.000</b>	<b>1.051.783</b>	<b>1.101.783</b>

**Noter**

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	465.584	617.053
Renter, tilknyttede virksomheder	192.596	176.612
	<u>658.180</u>	<u>793.665</u>

**2. Skat af årets resultat**

Selskabsskat, aktuel	91.732	20.367
	<u>91.732</u>	<u>20.367</u>

**3. Langfristede gældsforpligtelser**

	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	12.496.432	186.369	11.909.526
	<u>12.496.432</u>	<u>186.369</u>	<u>11.909.526</u>

**4. Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er ejendomsudlejning.

**5. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Meng Fredericia ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

**6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er afgivet selvskyldner kaution for alt mellemværende som selskabets søsterselskab og moderselskab har med samme pengeinstitut som selskabet selv. Det samlede mellemværende udgør 5.217.326 kr. pr. balancedagen.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2025 udgør 18.146.329 kr.

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
<b>7. Information om gennemsnitligt antal beskæftigede</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>