

---

# Mejlgaard Ejendom ApS

**CVR-nr.: 43277456**

Højvænget 3  
5230 Odense M

Årsrapport  
1. januar 2022 - 31. december 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**26/05/2023**

---

**John Erik Mejlgaard Larsen**  
**Dirigent**

---



**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Mejlgaard Ejendom ApS  
Højvænget 3  
5230 Odense M

CVR-nr.: 43277456  
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

**Revisor** KORSGAARD REVISION A/S  
Algade 2  
5750 Ringe  
DK Danmark  
CVR-nr.: 13835640  
P-enhed: 1000633584

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 for Mejlgaard Ejendom 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.

Odense, den 16/02/2023

### Direktion

John Erik Mejlgaard Larsen

Jan Mejlgaard Larsen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Mejlgaard Ejendom ApS

Vi har opstillet det interne årsregnskab for Mejlgaard Ejendom ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Ringe, den 16/02/2023

KORSGAARD REVISION A/S  
CVR-nr.: 13835640  
Anders Korsgaard, mne17139  
Registreret revisor

# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets primære aktivitet er investering i og udlejning af erhvervsejendomme. Det er selskabets første regnskabsår.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat efter skat er opgjort til et underskud på tkr. -273. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på tkr. 6.684 og en egenkapital på tkr. 1.343.

Årets resultat er som forventet.

Der forventes en positiv udvikling for selskabet i de kommende år.

## **Begivenheder efter regnskabsafslutning**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke vurderingen af årsrapporten væsentligt.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår.

## 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 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 forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning med fradrag af omkostninger vedrørende investeringsejendomme og andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter vedrørende udlejningsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger vedrørende erhvervs ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt gebyrer m.v.

### 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**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. 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:

Bygninger: 20 år      Restværdi: 6.000.000

Der afskrives ikke på grunde.

Anskaffelser med forventet brugsperiode under 1 år udgiftsføres i anskaffelsesåret.

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

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger består af bankindeståender.

**Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtigelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomst samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtigelser.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtigelser 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.

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris hvilket sædvanligvis svarer til den nominelle restgæld på balancedagen.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>707.224</b>
Personaleomkostninger	1	-927.812
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-30.000
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-250.588</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-90.978
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-341.566</b>
Skat af årets resultat		68.660
<b>Årets resultat</b>		<b>-272.906</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		-272.906
<b>I alt</b>		<b>-272.906</b>

## Balance 31. december 2022

### Aktiver

	Note	2022
Grunde og bygninger		6.570.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>6.570.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>6.570.000</b>
Likvide beholdninger		113.933
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>113.933</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>6.683.933</b>

## Balance 31. december 2022

### Passiver

	Note	2022 kr.
Registreret kapital mv.		40.000
Overkurs ved emission		1.576.388
Overført resultat		-272.906
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>1.343.482</b>
Hensættelse til udskudt skat		823.994
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>823.994</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.721.109
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2</b>	<b>3.721.109</b>
Gæld til realkreditinstitutter		103.964
Leverandører af varer og tjenesteydelser		52.259
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		357.987
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		100.000
Deposita		181.138
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>795.348</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.516.457</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>6.683.933</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>
Løn og gager	927.812
Pensionsbidrag	0
Andre omkostninger til social sikring	0
	<b>927.812</b>

## 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Langfristet</b>	<b>Restgæld</b>
	<b>ultimo</b>	<b>næste år</b>	<b>andel</b>	<b>efter 5 år</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Prioritetsgæld	3.825.073	103.964	3.721.109	3.300.023
	<b>3.825.073</b>	<b>103.964</b>	<b>3.721.109</b>	<b>3.300.023</b>

## 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

## 4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på t.kr. 3.825 er der givet pant i selskabets grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi er t.kr. 6.570.

## 5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	<b>2022</b>
	2