



# Melfar Invest A/S

Algade 72, 1, 5500 Middelfart

**Årsrapport for  
1. juli 2024 - 30. juni 2025**

CVR-nr. 87 85 95 17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 18/11/2025

**Rasmus B. Høyer**  
Dirigent



---

## Indholdsfortegnelse

---

### Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

### Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

### Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025	4
Balance 30. juni 2025	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

---



## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Melfar Invest A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024/25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 18. november 2025

### Direktion

Rasmus B. Høyer  
direktør

### Bestyrelse

Claus B. Høyer

Søren B. Høyer

Rasmus B. Høyer

Mads B. Høyer

Mette B. Høyer



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Melfar Invest A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Melfar Invest A/S for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel 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.

Trekantområdet, den 18. november 2025

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Lasse Berg

statsautoriseret revisor

mne35811



## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Melfar Invest A/S Algade 72, 1 5500 Middelfart CVR-nr: 87 85 95 17 Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025 Stiftet: 23. oktober 1978 Regnskabsår: 47. regnskabsår Hjemstedskommune: Middelfart
<b>Bestyrelse</b>	Claus B. Høyer Søren B. Høyer Rasmus B. Høyer Mads B. Høyer Mette B. Høyer
<b>Direktion</b>	Rasmus B. Høyer
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Herredsvej 32 7100 Vejle
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Kolding Åpark 8H 6000 Kolding



## Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>3.301.433</b>	<b>2.804.614</b>
Personaleomkostninger	2	-17.495	-58.110
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-324.464	-319.529
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>2.959.474</b>	<b>2.426.975</b>
Finansielle indtægter		12.359	0
Finansielle omkostninger		-103.217	-114.641
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.868.616</b>	<b>2.312.334</b>
Skat af årets resultat	3	-633.952	-521.029
<b>Årets resultat</b>		<b>2.234.664</b>	<b>1.791.305</b>

### Resultatdisponering

(DKK)	2024/25	2023/24
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.800.000	1.200.000
Overført resultat	434.664	591.305
	<b>2.234.664</b>	<b>1.791.305</b>



## Balance 30. juni 2025

### Aktiver

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Grunde og bygninger		23.579.257	23.903.721
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4</b>	<b>23.579.257</b>	<b>23.903.721</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>23.579.257</b>	<b>23.903.721</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		468.288	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>468.288</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.828.905</b>	<b>1.112.085</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.297.193</b>	<b>1.112.085</b>
<b>Aktiver</b>		<b>25.876.450</b>	<b>25.015.806</b>



## Balance 30. juni 2025

### Passiver

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		14.317.200	13.882.536
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.800.000	1.200.000
<b>Egenkapital</b>		<b>16.617.200</b>	<b>15.582.536</b>
Hensættelse til udskudt skat		276.945	327.010
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>276.945</b>	<b>327.010</b>
Gæld til realkreditinstitutter		5.932.021	6.642.170
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>5.932.021</b>	<b>6.642.170</b>
Gæld til realkreditinstitutter	5	710.201	696.924
Leverandører af varer og tjenesteydelser		47.600	47.600
Selskabsskat		548.230	454.448
Anden gæld		1.344.598	1.265.118
Periodeafgrænsningsposter		399.655	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.050.284</b>	<b>2.464.090</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>8.982.305</b>	<b>9.106.260</b>
<b>Passiver</b>		<b>25.876.450</b>	<b>25.015.806</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		



## Egenkapitalopgørelse

(DKK)	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli	500.000	13.882.536	1.200.000	15.582.536
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.200.000	-1.200.000
Årets resultat	0	434.664	1.800.000	2.234.664
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>500.000</b>	<b>14.317.200</b>	<b>1.800.000</b>	<b>16.617.200</b>



## Noter til årsregnskabet

### 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været udlejning af ejendomme.

### 2. Personaleomkostninger

(DKK)	2024/25	2023/24
Lønninger	17.292	57.550
Andre omkostninger til social sikring	203	560
	<b>17.495</b>	<b>58.110</b>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

### 3. Skat af årets resultat

(DKK)	2024/25	2023/24
Årets aktuelle skat	681.230	569.448
Årets udskudte skat	-50.065	-48.980
Regulering af skat vedrørende tidligere år	2.787	561
	<b>633.952</b>	<b>521.029</b>

### 4. Materielle anlægsaktiver

(DKK)	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. juli	30.113.806	18.204
Kostpris 30. juni	30.113.806	18.204
Ned- og afskrivninger 1. juli	6.210.085	18.204
Årets afskrivninger	324.464	0
Ned- og afskrivninger 30. juni	6.534.549	18.204
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>23.579.257</b>	<b>0</b>

## Noter til årsregnskabet

### 5. Langfristede gældsforpligtelser

(DKK)	2024/25	2023/24
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.		
Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	3.049.088	3.813.135
Mellem 1 og 5 år	2.882.933	2.829.035
Langfristet del	5.932.021	6.642.170
Inden for 1 år	710.201	696.924
	<b>6.642.222</b>	<b>7.339.094</b>

### 6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

(DKK)	2024/25	2023/24
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Realkreditpantebreve på i alt TDKK 13.955, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	14.627.505	14.691.207



## Noter til årsregnskabet

### 7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Melfar Invest A/S for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2024/25 er aflagt i DKK.

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 regnskabspost nedenfor.

### Resultatopgørelse

#### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

#### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder primært årets driftsomkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle poster

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



## Noter til årsregnskabet

### 7. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

#### Balance

##### Materielle anlægsaktiver

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	40-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

##### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter periodiseret omsætning.

##### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.



## Noter til årsregnskabet

### 7. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

#### **Finansielle gældsforpligtelser**

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

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