

**ME Invest Kolding ApS
Stranden 5A, 6000 Kolding**

Årsrapport

2024/25

CVR-nr. 33 05 07 47

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. december 2025.

Michael Eriksen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024/25 for ME Invest Kolding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024/25 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 2. december 2025

Direktion

Michael Eriksen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i ME Invest Kolding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ME Invest Kolding 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, 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 revisorers 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 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.

Kolding, den 2. december 2025

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Jørn Dam Jensen

statsautoriseret revisor
mne33686

Selskabsoplysninger

Selskabet ME Invest Kolding ApS
Stranden 5A
6000 Kolding

CVR-nr.: 33 05 07 47
Stiftet: 30. juni 2010
Regnskabsår: 1. juli 2024 - 30. juni 2025
16. regnskabsår

Direktion Michael Eriksen, direktør

Revisor Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Jupitervej 2
6000 Kolding

Modervirksomhed Michael Eriksen Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom samt anden dermed beslægtet virksomhed.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 5.023 t.kr. mod 1.149 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 3.665 t.kr. mod 29 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet har i året solgt ejendommen Marsvej 26. Salget har påvirket resultatet positivt med 5. mio kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ME Invest Kolding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter og afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende opkrævede fællesomkostninger og varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt modtagne lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

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

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 immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen samskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af samskatningsbidrag mellem de samskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud samskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Leasingkontrakter

Selskabet har som fortolkningsbidrag for klassifikation og indregning af leasingkontrakter valgt IAS 17.

Alle øvrige leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter ME Invest Kolding ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

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.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
Bruttofortjeneste	5.022.739	1.149.173
2 Personaleomkostninger	-365.590	-367.356
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	<u>-28.875</u>	<u>-372.299</u>
Driftsresultat	4.628.274	409.518
Andre finansielle indtægter	342.481	38.199
3 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-274.783</u>	<u>-410.829</u>
Resultat før skat	4.695.972	36.888
Skat af årets resultat	<u>-1.030.670</u>	<u>-8.191</u>
Årets resultat	<u>3.665.302</u>	<u>28.697</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	10.000.000	0
Overføres til overført resultat	0	28.697
Disponeret fra overført resultat	<u>-6.334.698</u>	<u>0</u>
Disponeret i alt	<u>3.665.302</u>	<u>28.697</u>

Balance 30. juni**Aktiver**

<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Anlægsaktiver		
4 Grunde og bygninger	0	20.190.856
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	28.875
Materielle anlægsaktiver i alt	0	20.219.731
Anlægsaktiver i alt	0	20.219.731
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	109.583
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	6.721.713	0
Udsudte skatteaktiver	7.900	0
Tilgodehavende selskabsskat	0	103.809
Andre tilgodehavender	1.656.728	2.434.363
Periodeafgrænsningsposter	48.571	110.723
Tilgodehavender i alt	8.434.912	2.758.478
Likvide beholdninger	4.822.888	75.505
Omsætningsaktiver i alt	13.257.800	2.833.983
Aktiver i alt	13.257.800	23.053.714

Balance 30. juni**Passiver**

<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	275.724	6.610.422
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>10.000.000</u>	<u>0</u>
Egenkapital i alt	<u>10.400.724</u>	<u>6.735.422</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	<u>0</u>	<u>1.852.700</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>1.852.700</u>
Gældsforpligtelser		
Deposita	<u>0</u>	<u>400.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>400.000</u>
Gæld til pengeinstitutter	11.480	1.355
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.500	12.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	13.725.741
Selskabsskat	2.787.461	0
Anden gæld	43.635	171.903
Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>154.593</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.857.076</u>	<u>14.065.592</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>2.857.076</u>	<u>14.465.592</u>
Passiver i alt	<u>13.257.800</u>	<u>23.053.714</u>

1 Særlige poster

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. juli 2023	125.000	6.581.725	0	6.706.725
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>28.697</u>	<u>0</u>	<u>28.697</u>
Egenkapital 1. juli 2024	125.000	6.610.422	0	6.735.422
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-6.334.698</u>	<u>10.000.000</u>	<u>3.665.302</u>
	<u>125.000</u>	<u>275.724</u>	<u>10.000.000</u>	<u>10.400.724</u>

Noter

1. Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningsskabende driftsaktiviteter, såsom omkostninger til omfattende strukturering af processer og grundlæggende strukturmæssige tilpasninger samt eventuelle afhændelsesgevinster og -tab i tilknytning hertil, og som over tid har væsentlig betydning. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskarakter.

Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat påvirket af en række forhold, som afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

	2024/25 kr.
Indtægter:	
Fortjeneste ved salg af fast ejendom	5.125.144
	<u>5.125.144</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:	
Andre driftsindtægter	5.125.144
Resultat af særlige poster netto	<u>5.125.144</u>

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	359.250	360.268
Andre omkostninger til social sikring	6.340	7.088
	<u>365.590</u>	<u>367.356</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	274.749	410.333
Andre finansielle omkostninger	34	496
	<u>274.783</u>	<u>410.829</u>

Noter

	30/6 2025 kr.	30/6 2024 kr.
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2024	23.472.000	23.472.000
Afgang i årets løb	<u>-23.472.000</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. juni 2025	<u>0</u>	<u>23.472.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2024	-3.281.144	-2.938.070
Årets afskrivninger	-228.716	-343.074
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	<u>3.509.860</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2025	<u>0</u>	<u>-3.281.144</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025	<u>0</u>	<u>20.190.856</u>
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. juli 2024	<u>1.282.272</u>	<u>1.282.272</u>
Kostpris 30. juni 2025	<u>1.282.272</u>	<u>1.282.272</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2024	-1.253.397	-1.224.172
Årets afskrivninger	<u>-28.875</u>	<u>-29.225</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2025	<u>-1.282.272</u>	<u>-1.253.397</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025	<u>0</u>	<u>28.875</u>

6. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Leasingforpligtelser:

Selskabet indgået operationelle leasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 136 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 22 måneder og en samlet restleasingydelse på 250 t.kr.

Garantiforpligtelser og andre eventualforpligtelser:

Selskabet har afgivet støtteerklæring over for søsterselskaberne Kath & Andersen ApS samt Noble Denmark ApS for regnskabsåret 2025-26. Selskabet har et samlet tilgodehavender hos disse selskaber på 1.458 t.kr. pt. 30/6-2025.

Noter

6. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v. (fortsat)

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Michael Eriksen Holding ApS, CVR-nr. 28 28 37 76, som er administrations-selskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrations-selskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.