

# Familien Metellus Ejendomme ApS

Rungsted Strandvej 86, 2960 Rungsted Kyst  
CVR-nr. 39 18 88 48

## Årsrapport for regnskabsåret 01.06.24 - 31.05.25

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 03.12.25

Erik Metellus  
Dirigent

**GODKENDT**  
REVISIONSPARTNERSELSKAB



Vi er et uafhængigt medlem af  
det globale rådgivnings- og revisionsnetværk

**Holstebro**  
Sletten 45  
7500 Holstebro

[www.beierholm.dk](http://www.beierholm.dk)  
CVR-nr. 32 89 54 68

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 16

---

---

**Selskabet**

---

Familien Metellus Ejendomme ApS  
Rungsted Strandvej 86  
2960 Rungsted Kyst  
Hjemsted: Hørsholm  
CVR-nr.: 39 18 88 48  
Regnskabsår: 01.06 - 31.05

---

**Direktion**

---

Erik Metellus

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Godkendt Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.06.24 - 31.05.25 for Familien Metellus 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. 31.05.25 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.06.24 - 31.05.25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted Kyst, den 1. december 2025

**Direktionen**

Erik Metellus

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejerne i Familien Metellus Ejendomme ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Familien Metellus Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.06.24 - 31.05.25, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.05.25 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.06.24 - 31.05.25 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Holstebro, den 1. december 2025

### Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Claus Bredvig

Statsaut. revisor

MNE-nr. mne31404

Note	2024/25	2023/24
	DKK	DKK
<b>Bruttotab</b>	<b>-22.015</b>	<b>-12.532</b>
2 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6.672.195	138.517
3 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	1.256.216	1.902.244
4 Andre finansielle indtægter	64.139	43.160
5 Andre finansielle omkostninger	-91.760	-120.094
<b>Resultat før skat</b>	<b>7.878.775</b>	<b>1.951.295</b>
Skat af årets resultat	-1.462.656	-53.153
<b>Årets resultat</b>	<b>6.416.119</b>	<b>1.898.142</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	7.213.983	2.025.145
Forslag til udbytte for regnskabsåret	510.000	0
Overført resultat	-1.307.864	-127.003
<b>I alt</b>	<b>6.416.119</b>	<b>1.898.142</b>

## AKTIVER

	31.05.25	31.05.24
Note	DKK	DKK
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	11.887.534	5.738.641
Kapitalandele i associerede virksomheder	71.256.011	70.210.795
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>83.143.545</b>	<b>75.949.436</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>83.143.545</b>	<b>75.949.436</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.597.236	945.449
Tilgodehavende selskabsskat	14.908	28.908
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>1.612.144</b>	<b>974.357</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>130.681</b>	<b>87.771</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.742.825</b>	<b>1.062.128</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>84.886.370</b>	<b>77.011.564</b>

**PASSIVER**

	31.05.25	31.05.24
Note	DKK	DKK
Selskabskapital	50.001	50.001
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	78.746.540	72.972.220
Overført resultat	10.099	-121.700
Forslag til udbytte for regnskabsåret	510.000	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>79.316.640</b>	<b>72.900.521</b>
Hensættelser til udskudt skat	2.539.004	1.099.341
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>2.539.004</b>	<b>1.099.341</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	8.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	93.754	0
Gæld til associerede virksomheder	621.687	644.487
Anden gæld	2.307.285	2.359.215
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.030.726</b>	<b>3.011.702</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.030.726</b>	<b>3.011.702</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>84.886.370</b>	<b>77.011.564</b>

<sup>6</sup> Antal medarbejdere

Beløb i DKK	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret
Egenkapitalopgørelse for 01.06.23 - 31.05.24				
Saldo pr. 01.06.23	50.001	70.947.012	5.366	405.000
Betalt udbytte	0	0	0	-405.000
Skat af egenkapitalbevægelser	0	63	-63	0
Forslag til resultatdisponering	0	2.025.145	-127.003	0
Saldo pr. 31.05.24	50.001	72.972.220	-121.700	0
Egenkapitalopgørelse for 01.06.24 - 31.05.25				
Saldo pr. 01.06.24	50.001	72.972.220	-121.700	0
Skat af egenkapitalbevægelser	0	-1.439.663	1.439.663	0
Forslag til resultatdisponering	0	7.213.983	-1.307.864	510.000
Saldo pr. 31.05.25	50.001	78.746.540	10.099	510.000

**1. Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet består i at eje kapitalandele i selskaber samt øvrige investeringer efter ledelsens skøn.

	2024/25	2023/24
	DKK	DKK

**2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	6.672.195	138.517
I alt	6.672.195	138.517

**3. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder**

Resultatandele fra associerede virksomheder	1.256.216	1.902.244
I alt	1.256.216	1.902.244

---

	2024/25	2023/24
	DKK	DKK

---

**4. Andre finansielle indtægter**

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	40.328	41.374
Renteindtægter i øvrigt	23.811	1.786
I alt	64.139	43.160

---

**5. Andre finansielle omkostninger**

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	2.750	0
Renteomkostninger fra associerede virksomheder	89.010	115.240
Renteomkostninger i øvrigt	0	4.854
Øvrige finansielle omkostninger	89.010	120.094
I alt	91.760	120.094

---

**6. Antal medarbejdere**

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	0
--	---	---

---

## 7. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### RESULTATOPGØRELSE

#### Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### **Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder**

For kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill. For associerede virksomheder elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

### **Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

### **Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## **BALANCE**

### **Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

#### *Kapitalandele i tilknyttede virksomheder*

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i dattervirksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### *Kapitalandele i associerede virksomheder*

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i associerede virksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

### *Indre værdis metode*

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

Kapitalandele med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Tilgodehavender, der anses for at være en del af den samlede investering i de pågældende virksomheder, nedskrives med en eventuel resterende negativ indre værdi. Øvrige tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet vurderes uerholdeligt. Der indregnes en hensat forpligtelse til at dække den resterende negative indre værdi i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

### *Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele*

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

## **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.