

# Ejendomsselskabet Mejlstedvej ApS

Jægervænget 6, 9000 Aalborg  
CVR-nr. 42 89 05 88

## Årsrapport for 2025

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 07.05.26

Nicolai Nørhave Rask  
Dirigent

**GODKENDT**  
REVISIONSPARTNERSELSKAB



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

**Hjørring**  
Læsovej 5 A  
9800 Hjørring

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

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 15

---

---

**Selskabet**

---

Ejendomsselskabet Mejlstedvej ApS  
Jægervænget 6  
9000 Aalborg  
CVR-nr.: 42 89 05 88  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Peter Harpsøe Sørensen  
Nicolai Nørhave Rask

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Godkendt Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Sparekassen Danmark

---

**Modervirksomhed**

---

Udviklingselskabet Vestbjerg ApS, Hjørring

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 for Ejendomsselskabet Mejlstedvej ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.25 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 27. marts 2026

**Direktionen**

Peter Harpsøe Sørensen

Nicolai Nørhave Rask

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Møjlstedvej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Møjlstedvej ApS for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hjørring, den 27. marts 2026

### **Beierholm**

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Torben Pedersen

Statsaut. revisor

MNE-nr. mne32739

Note	2025 DKK	2024 DKK
<b>Bruttoresultat</b>	<b>-85.989</b>	<b>9.482</b>
Finansielle indtægter	0	113
<b>Resultat før skat</b>	<b>-85.989</b>	<b>9.595</b>
Skat af årets resultat	18.917	-17.799
<b>Årets resultat</b>	<b>-67.072</b>	<b>-8.204</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-67.072	-8.204
<b>I alt</b>	<b>-67.072</b>	<b>-8.204</b>

## AKTIVER

	31.12.25	31.12.24
	DKK	DKK
Note		
Investeringsejendomme	49.876.269	10.354.901
<b>3 Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>49.876.269</b>	<b>10.354.901</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>49.876.269</b>	<b>10.354.901</b>
Andre tilgodehavender	0	962.000
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>0</b>	<b>962.000</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>80.737</b>	<b>67.769</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>80.737</b>	<b>1.029.769</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>49.957.006</b>	<b>11.384.670</b>

**PASSIVER**

	31.12.25	31.12.24
Note	DKK	DKK
Selskabskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-3.052	64.020
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>36.948</b>	<b>104.020</b>
Hensættelser til udskudt skat	63.169	82.086
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>63.169</b>	<b>82.086</b>
Gæld til øvrige kreditinstitutter	688.145	1.649.562
Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.564.187	23.750
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	46.604.557	9.525.252
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>49.856.889</b>	<b>11.198.564</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>49.856.889</b>	<b>11.198.564</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>49.957.006</b>	<b>11.384.670</b>

- 4 Oplysninger om dagsværdi
- 5 Eventualforpligtelser
- 6 Andre forpligtelser
- 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 8 Antal medarbejdere

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.25 - 31.12.25		
Saldo pr. 01.01.25	40.000	64.020
Forslag til resultatdisponering	0	-67.072
Saldo pr. 31.12.25	40.000	-3.052

### 1. Oplysninger om fortsat drift

Selskabet har modtaget finansieringstilsagn fra selskabets ultimative kapitalejere om støtte til gennemførelse af de planlagte aktiviteter for det kommende år. Kapitalejerne har desuden afgivet et forpligtende tilsagn om ikke at kræve tilgodehavender på samlet t.DKK 46.605 afviklet før tidligst 01.01.27. Baseret på ledelsens forventninger er dette tilstrækkeligt til at gennemføre de planlagte aktiviteter i 2026, hvorfor årsregnskabet er aflagt under forudsætning om fortsat drift.

### 2. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af projektudvikling, udlejning af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

### 3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.25	10.354.901
Tilgang i året	39.521.368
Kostpris pr. 31.12.25	49.876.269
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.25	49.876.269
Årets renter indregnet i kostprisen	1.899.303

#### 4. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Dagsværdi pr. 31.12.25	49.876.269

Investerings ejendomme omfatter rækkehusprojekt under opførelse.

Projektet er beliggende i oplandet til Aalborg og hensigten med projektet er udlejning. Det er ledelsens vurdering, at dagsværdien af ejendommen kan opgøres til kostpris, da projektet er i byggefasen og det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi.

#### 5. Eventualforpligtelser

##### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrations selskabet Udviklings selskabet Vestbjerg ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger.

#### 6. Andre forpligtelser

Selskabets investeringsejendomme er under opførelse, for at færdiggøre ejendommene forventes yderligere omkostninger svarende til t.DKK 7.716 pr. 31.12.25. Dertil kommer finansieringsomkostninger

---

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 40.000, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 49.876. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

---

	2025	2024
--	------	------

## 8. Antal medarbejdere

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

---

## 9. 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.

### 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

#### Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

#### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

### Af- og nedskrivninger

Investeringsejendomme afskrives ikke.

### Andre finansielle poster

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

### Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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.

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes derfor ikke skat i årsregnskabet, idet aktuel og udskudt skat påhviler interessenterne/kapitalejerne og komplementaren/kommanditisterne og komplementaren.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### BALANCE

#### Materielle anlægsaktiver

##### *Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

#### 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.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

#### Gældsforpligtelser

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