
MEMC Ejendomme APS

CVR-nr.: 44420198

Høstlyngen 20
5270 Odense N

Årsrapport
1. januar 2025 - 31. december 2025

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

20/04/2026

Mike Søndergaard
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden MEMC Ejendomme APS
Høstlyngen 20
5270 Odense N

CVR-nr.: 44420198
Regnskabsår: 01/01/2025 - 31/12/2025

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2025 - 31. december 2025 for MEMC Ejendomme 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 20/04/2026

Direktion

Mads Mayland Bendt Kjærsgaard

Mike Søndergaard Jørgensen

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive virksomhed med køb, salg og udlejning af fast ejendom samt al virksomhed, som efter direktionens skøn er beslægtet hermed.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for MEMC Ejendomme APS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med den danske års regnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

Bygninger brugstid: 15-40 år

Bygninger restværdi: 0-25 %

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden

Resultatopgørelse 1. jan. 2025 - 31. dec. 2025

	Note	2025 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-69.654	384.896
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-8.671	
Resultat af ordinær primær drift		-78.325	384.896
Andre finansielle indtægter		5.600	
Øvrige finansielle omkostninger		-21.139	-64.900
Ordinært resultat før skat		-93.864	319.996
Skat af årets resultat			-68.838
Årets resultat		-93.864	251.158
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-93.864	251.158
I alt		-93.864	251.158

Balance 31. december 2025

Aktiver

	Note	2025 kr.	2023/24 kr.
Grunde og bygninger		1.369.355	
Materielle anlægsaktiver i alt		1.369.355	
Anlægsaktiver i alt		1.369.355	
Andre tilgodehavender			37.688
Tilgodehavender i alt			37.688
Likvide beholdninger		61.548	359.996
Omsætningsaktiver i alt		61.548	397.684
AKTIVER I ALT		1.430.903	397.684

Balance 31. december 2025

Passiver

	Note	2025	2023/24
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		157.294	251.158
Egenkapital i alt		197.294	291.158
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder			37.688
Skyldig selskabsskat			68.838
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.233.609	
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.233.609	106.526
Gældsforpligtelser i alt		1.233.609	106.526
PASSIVER I ALT		1.430.903	397.684

Noter

1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2025
Gennemsnitligt antal ansatte	0

Selskabet har ingen ansatte haft i regnskabsåret.