

Myhlendorph Invest ApS

Åsvinget 8, 1. tv, 2665 Vallensbæk Strand

CVR-nr. 41 63 80 79

Årsrapport

1. juli 2024 - 30. juni 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. november 2025.

Mads Valentin Myhlendorph
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Myhlendorph Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores 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 vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vallensbæk Strand, den 19. november 2025

Direktion

Martin Valentin Myhlendorph
Direktør

Mads Valentin Myhlendorph
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Myhlendorph Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Myhlendorph Invest 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 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 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 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.

København, den 19. november 2025

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Jacob Rod Andersen

statsautoriseret revisor
mne47770

Selskabsoplysninger

Selskabet

Myhlendorph Invest ApS
Åsvinget 8, 1. tv
2665 Vallensbæk Strand

CVR-nr.: 41 63 80 79
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Martin Valentin Myhlendorph, Direktør
Mads Valentin Myhlendorph, Direktør

Revisor

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab
Lautrupsgade 11
2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har bestået af investering i og udlejning af fast ejendom og dermed beslægtede aktiviteter.

Usædvanlige forhold

Der er foretaget enkelte klassifikationsmæssige ændringer i sammenligningstillene.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

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

Årets bruttofortjeneste udgør 173.662 kr. mod 560.741 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -247.960 kr. mod 290.960 kr. sidste år.

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen. Ledelsen forventer, at selskabskapitalen reetableres ved fremtidig indtjening.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Myhlendorph Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Der er foretaget enkelte klassifikationsmæssige ændringer i sammenligningstallene.

Ændring i regnskabsmæssige skøn

Afskrivningsperioden for bygninger er skønnet til 50 år. Tidligere var den skønnede maksimale afskrivningsperiode på bygninger 100 år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og omkostninger vedrørende udlejningsejendom samt eksterne omkostninger.

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

Omkostninger vedrørende udlejningsejendom indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendommen, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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.

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

	Brugstid
Bygninger	50 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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

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.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste	173.662	560.741
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-49.069	-35.283
Driftsresultat	124.593	525.458
Andre finansielle indtægter	854	24.415
Øvrige finansielle omkostninger	-348.702	-176.187
Resultat før skat	-223.255	373.686
Skat af årets resultat	-24.705	-82.726
Årets resultat	-247.960	290.960
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	236.000	0
Overføres til overført resultat	0	290.960
Disponeret fra overført resultat	-483.960	0
Disponeret i alt	-247.960	290.960

Balance 30. juni**Aktiver**

<u>Note</u>	2025 kr.	2024 kr.
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	<u>3.339.756</u>	<u>3.388.824</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.339.756</u>	<u>3.388.824</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.339.756</u>	<u>3.388.824</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	432.312
Udskudte skatteaktiver	0	24.705
Andre tilgodehavender	<u>142.572</u>	<u>1.189.269</u>
Tilgodehavender i alt	<u>142.572</u>	<u>1.646.286</u>
Likvide beholdninger	<u>72.617</u>	<u>118.652</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>215.189</u>	<u>1.764.938</u>
Aktiver i alt	<u>3.554.945</u>	<u>5.153.762</u>

Balance 30. juni**Passiver**

<u>Note</u>	2025 kr.	2024 kr.
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-245.991	237.969
Egenkapital i alt	-205.991	277.969
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	2.590.882	3.645.711
Deposita	166.506	147.352
4 Selskabsskat	0	89.797
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.757.388	3.882.860
5 Kortfristet del af langfristet gæld	93.737	108.884
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	128.117
Selskabsskat	86.797	47.967
Anden gæld	811.014	707.965
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.003.548	992.933
Gældsforpligtelser i alt	3.760.936	4.875.793
Passiver i alt	3.554.945	5.153.762

1 Usikkerhed om going concern**2 Medarbejderforhold****6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Noter**1. Usikkerhed om going concern**

Selskabet har tabt mere end 50 % af selskabskapitalen. Ledelsen forventer, at selskabskapitalen reetableres ved fremtidig indtjening.

2. Medarbejderforhold

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>

3. Grunde og bygninger

Kostpris 1. juli 2024	<u>3.500.388</u>	<u>3.500.388</u>
-----------------------	------------------	------------------

Kostpris 30. juni 2025	<u>3.500.388</u>	<u>3.500.388</u>
-------------------------------	-------------------------	-------------------------

Af- og nedskrivninger 1. juli 2024	-111.564	-76.281
------------------------------------	----------	---------

Årets afskrivninger	<u>-49.068</u>	<u>-35.283</u>
---------------------	----------------	----------------

Af- og nedskrivninger 30. juni 2025	<u>-160.632</u>	<u>-111.564</u>
--	------------------------	------------------------

Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025	<u>3.339.756</u>	<u>3.388.824</u>
--	-------------------------	-------------------------

4. Selskabsskat

Langfristet del af selskabsskat	<u>0</u>	<u>89.797</u>
---------------------------------	----------	---------------

	0	89.797
--	---	--------

Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
--------------------------------	----------	----------

	<u>0</u>	<u>89.797</u>
--	-----------------	----------------------

Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
---	----------	----------

Noter**5. Gældsforpligtelser**

	Gæld i alt 30/6 2025 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 30/6 2025 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	2.684.619	93.737	2.590.882
Deposita	166.506	0	166.506
	2.851.125	93.737	2.757.388

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 2.207 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.685 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør 3.340 t.kr.