

Ejendomsselskabet Mejlstedvej 47 ApS

Frederikshavnsvej 74, 9800 Hjørring
CVR-nr. 44 25 80 99

Årsrapport for 2025

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 07.05.26

Peter Harpsøe Sørensen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9 - 14

Selskabet

Ejendomsselskabet Mejlstedvej 47 ApS
Frederikshavnsvej 74
9800 Hjørring
CVR-nr.: 44 25 80 99
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Peter Harpsøe Sørensen
Nicolai Nørhave Rask

Revisor

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Sparekassen Danmark

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 for Ejendomsselskabet Mejlstedvej 47 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.

Hjørring, den 27. marts 2026

Direktionen

Peter Harpsøe Sørensen

Nicolai Nørhave Rask

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Mejlstedvej 47 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Mejlstedvej 47 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 revisoreres 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

		25.08.23
	2025	31.12.24
Note	DKK	DKK
Bruttotab	-46.826	-46.502
Finansielle indtægter	0	67
Finansielle omkostninger	0	0
Finansielle poster i alt	0	67
Resultat før skat	-46.826	-46.435
Skat af årets resultat	10.301	9.106
Årets resultat	-36.525	-37.329
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-36.525	-37.329
I alt	-36.525	-37.329

AKTIVER

Note		31.12.25 DKK	31.12.24 DKK
	Investeringsejendomme	17.412.225	3.771.175
3	Materielle anlægsaktiver i alt	17.412.225	3.771.175
	Anlægsaktiver i alt	17.412.225	3.771.175
	Udskudt skatteaktiv	19.407	9.106
	Tilgodehavender i alt	19.407	9.106
	Likvide beholdninger	31.815	53.413
	Omsætningsaktiver i alt	51.222	62.519
	Aktiver i alt	17.463.447	3.833.694

PASSIVER

	Selskabskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	-73.854	-37.329
	Egenkapital i alt	-33.854	2.671
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	984.453	16.875
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	16.512.848	3.814.148
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	17.497.301	3.831.023
	Gældsforpligtelser i alt	17.497.301	3.831.023
	Passiver i alt	17.463.447	3.833.694

- 4 Oplysninger om dagsværdi
5 Andre forpligtelser
6 Sikkerhedsstillelser
7 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	-37.329
Forslag til resultatdisponering	0	-36.525
Saldo pr. 31.12.25	40.000	-73.854

1. Oplysninger om fortsat drift

Selskabet har modtaget finansieringstilsagn fra selskabets 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 16.513 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 aktiviteter består i 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	3.771.175
Tilgang i året	13.641.050
Kostpris pr. 31.12.25	17.412.225
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.25	17.412.225
Årets renter indregnet i kostprisen	718.700

4. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Dagsværdi pr. 31.12.25	17.412.225

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. Andre forpligtelser

Selskabets investeringsejendomme er under opførelse, for at færdiggøre ejendommene forventes yderligere omkostninger svarende til t.DKK 3.101 pr. 31.12.25. Dertil kommer finansieringsomkostninger

6. Sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpandebrev på i alt t.DKK 18.000, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 17.412. Ejerpandebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

	25.08.23
	2025 31.12.24

7. Antal medarbejdere

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

8. 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

Bruttotab

Bruttotab indeholder ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

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.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Af- og nedskrivninger

Investeringsjendomme afskrives ikke.

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.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme 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. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsjendomme 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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Aktuelle og udskudte skatter

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

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Gældsforpligtelser

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