

Metellus Ejendomme ApS

Rungsted Strandvej 86, 2960 Rungsted Kyst
CVR-nr. 10 15 51 50

Årsrapport for regnskabsåret 01.06.22 - 31.05.23

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 29.11.23

Erik Metellus Christensen
Dirigent



Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 20

Selskabet

Metellus Ejendomme ApS
c/o Erik Metellus Christensen
Rungsted Strandvej 86
2960 Rungsted Kyst

Hjemsted: Hørsholm
CVR-nr.: 10 15 51 50
Regnskabsår: 01.06 - 31.05

Direktion

Erik Metellus Christensen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.06.22 - 31.05.23 for 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. 31.05.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.06.22 - 31.05.23.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted Kyst, den 28. november 2023

Direktionen

Erik Metellus Christensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Metellus Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Metellus Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.06.22 - 31.05.23, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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. 31.05.23 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.06.22 - 31.05.23 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors 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 revisors 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 28. november 2023

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Claus Bredvig
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne31404

Note		2022/23 DKK	2021/22 DKK
	Bruttotab	-122.310	-124.147
2	Personaleomkostninger	-540.609	-865.740
	Resultat før af- og nedskrivninger	-662.919	-989.887
3	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	16.743.028	19.581.812
4	Andre finansielle indtægter	1.918.608	666.379
5	Andre finansielle omkostninger	-500.973	-620.636
	Resultat før skat	17.497.744	18.637.668
	Skat af årets resultat	-163.363	203.839
	Årets resultat	17.334.381	18.841.507

Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	14.976.809	19.658.103
Forslag til udbytte for regnskabsåret	2.203.333	196.333
Overført resultat	154.239	-1.012.929
I alt	17.334.381	18.841.507

AKTIVER		31.05.23	31.05.22
		DKK	DKK
Note			
6	Kapitalandele i associerede virksomheder	94.386.147	79.409.338
	Finansielle anlægsaktiver i alt	94.386.147	79.409.338
	Anlægsaktiver i alt	94.386.147	79.409.338
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	39.358.873	36.096.318
	Udskudt skatteaktiv	34.608	203.839
	Tilgodehavende selskabsskat	8.178	0
	Andre tilgodehavender	5.648.465	5.090.456
	Periodeafgrænsningsposter	40.184	0
	Tilgodehavender i alt	45.090.308	41.390.613
	Andre værdipapirer og kapitalandele	5.202.914	4.199.055
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	5.202.914	4.199.055
	Likvide beholdninger	6.220.758	9.133.978
	Omsætningsaktiver i alt	56.513.980	54.723.646
	Aktiver i alt	150.900.127	134.132.984

PASSIVER		31.05.23	31.05.22
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	84.957.794	69.980.985
	Overført resultat	43.619.258	43.465.019
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	2.203.333	196.333
	Egenkapital i alt	130.905.385	113.767.337
7	Anden gæld	9.524.793	9.430.059
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	9.524.793	9.430.059
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.649.892	1.515.429
	Selskabsskat	0	87.460
	Anden gæld	8.820.057	9.332.699
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	10.469.949	10.935.588
	Gældsforpligtelser i alt	19.994.742	20.365.647
	Passiver i alt	150.900.127	134.132.984

8 Oplysninger om dagsværdi

9 Eventualforpligtelser

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis- metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året
Egenkapitalopgørelse for 01.06.21 - 31.05.22				
Saldo pr. 01.06.21	125.000	50.322.882	44.477.948	190.667
Betalt udbytte	0	0	0	-190.667
Forslag til resultatdisponering	0	19.658.103	-1.012.929	196.333
Saldo pr. 31.05.22	125.000	69.980.985	43.465.019	196.333
Egenkapitalopgørelse for 01.06.22 - 31.05.23				
Saldo pr. 01.06.22	125.000	69.980.985	43.465.019	196.333
Betalt udbytte	0	0	0	-196.333
Forslag til resultatdisponering	0	14.976.809	154.239	2.203.333
Saldo pr. 31.05.23	125.000	84.957.794	43.619.258	2.203.333

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i handel og investering og dermed beslægtet virksomhed.

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK

2. Personaleomkostninger

Lønninger	528.794	849.419
Andre omkostninger til social sikring	6.552	5.471
Andre personaleomkostninger	5.263	10.850
I alt	540.609	865.740
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1

3. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Resultatandele fra associerede virksomheder	16.743.028	19.581.812
I alt	16.743.028	19.581.812

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK

4. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra associerede virksomheder	1.476.336	580.264
Renteindtægter i øvrigt	145.747	58.935
Øvrige finansielle indtægter	296.525	27.180
I alt	1.918.608	666.379

5. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	32.687	36.643
Renteomkostninger i øvrigt	285.013	356.434
Valutakursreguleringer	183.273	71.290
Øvrige finansielle omkostninger	0	156.269
Øvrige finansielle omkostninger	468.286	583.993
I alt	500.973	620.636

6. Kapitalandele i associerede virksomheder

Beløb i DKK	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris pr. 01.06.22	9.448.353
Tilgang i året	20.000
Kostpris pr. 31.05.23	9.468.353
Opskrivninger pr. 01.06.22	69.980.985
Årets resultat fra kapitalandele	16.976.809
Udbytte relateret til kapitalandele	-2.000.000
Opskrivninger pr. 31.05.23	84.957.794
Af- og nedskrivninger pr. 01.06.22	-20.000
Årets resultat fra kapitalandele	-233.781
Negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	213.781
Af- og nedskrivninger pr. 31.05.23	-40.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.05.23	94.386.147

Navn og hjemsted:	Ejerandel	Indregnet værdi DKK
Associerede virksomheder:		
Kildegården Invest Holding ApS, Hørsholm	50%	66.354.483
CFR 107 ApS*, Fredensborg	50%	27.151.390
VSV 12 ApS*, Fredensborg	50%	0
ØA 501 ApS*, Fredensborg	50%	860.274
KV 90 ApS*, Fredensborg	50%	0
JA 6 ApS**, Fredensborg	50%	20.000

* Indregnet til indre værdi pr. 30.09.22.

** Indregnet til kostpris, idet årsregnskabet for selskabets første regnskabsår endnu ikke er aflagt (første statusdag er 30.09.23).

7. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.05.23	Gæld i alt 31.05.22
Anden gæld	9.524.793	9.524.793	9.430.059
I alt	9.524.793	9.524.793	9.430.059

8. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele	I alt
Dagsværdi pr. 31.05.23	5.202.914	5.202.914
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	259.345	259.345

9. Eventualforpligtelser*Kautionsforpligtelser*

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for den associerede virksomhed VSV 12 ApS' gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. Den associerede virksomheds gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 10.395.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for den associerede virksomhed ØA 501 ApS' gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. Den associerede virksomheds gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 24.880.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for den associerede virksomhed JA 6 ApS' gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. Den associerede virksomheds gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 2.104.

9. Eventualforpligtelser - fortsat -

Selskabet har stillet kaution for Familien Metellus SJA10 ApS' gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. Familien Metellus SJA10 ApS' gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 4.136.

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 kendte skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber udgør t.DKK 0 på balancedagen, hvoraf t.DKK 0 er indregnet i balancen. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

Selskabet har overfor Familien Metellus SJA10 ApS erklæret at ville stille den fornødne likviditet til rådighed for selskabets drift i det kommende regnskabsår.

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for associeret virksomheds gæld til kreditinstitut t.DKK 10.395 har selskabet overfor kreditinstitut deponeret kapitalandele i den tilknyttede virksomhed VSV12 ApS.

Til sikkerhed for associeret virksomheds gæld til kreditinstitut t.DKK 2.104 har selskabet overfor kreditinstitut deponeret kapitalandele i den tilknyttede virksomhed JA6 ApS.

11. 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.

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter salgsomkostninger og administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

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

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele 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.

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.

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**BALANCE****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.

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 opgøres som forskellen mellem afhændelssummen 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.

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

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.

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.