



Tlf.: 76 42 94 00
vejle@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Roms Hule 4, 1. sal
DK-7100 Vejle
CVR-nr. 20 22 26 70

MEINHARDT INVEST APS
DAMBOVEJ 71, ERRITSØ, 7000 FREDERICIA
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 4. april 2024

John Meinhardt

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Meinhardt Invest ApS Damsbovej 71 Erritsø 7000 Fredericia
	CVR-nr.: 19 40 35 72 Stiftet: 1. juni 1996 Kommune: Fredericia Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	John Meinhardt
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Roms Hule 4, 1. sal 7100 Vejle

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Meinhardt Invest 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. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 4. april 2024

Direktion:

John Meinhardt

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Meinhardt Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Meinhardt Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Vejle, den 4. april 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Bent Skov
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne31481

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme samt formuepleje.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		17.640	-409.690
Af- og nedskrivninger.....		-152.157	-146.774
DRIFTSRESULTAT		-134.517	-556.464
Finansielle indtægter.....		263.646	87.911
Finansielle omkostninger.....		-33.556	-293.665
RESULTAT FØR SKAT		95.573	-762.218
Skat af årets resultat.....	1	-15.891	69.273
ÅRETS RESULTAT		79.682	-692.945
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Udbytte for regnskabsåret.....		122.000	117.800
Overført resultat.....		-42.318	-810.745
I ALT		79.682	-692.945

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Udlejningsejendomme.....		5.245.159	4.428.267
Materielle anlægsaktiver.....	2	5.245.159	4.428.267
ANLÆGSAKTIVER.....		5.245.159	4.428.267
Tilgodehavender fra salg.....		132.727	57.600
Udskudt skatteaktiv.....		374.000	374.000
Andre tilgodehavender.....		9.089	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		5.151	8.380
Tilgodehavender.....		520.967	439.980
Andre værdipapirer.....	3	6.375.787	6.136.814
Værdipapirer og kapitalandele.....		6.375.787	6.136.814
Likvider.....		36.597	120.905
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		6.933.351	6.697.699
AKTIVER.....		12.178.510	11.125.966

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		10.044.110	10.086.428
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		122.000	117.800
EGENKAPITAL.....		10.291.110	10.329.228
Gæld til realkreditinstitutter.....		585.540	615.880
Depositum.....		33.745	33.745
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	619.285	649.625
Gæld til realkreditinstitutter.....		31.000	31.000
Gæld til pengeinstitutter.....		1.181.506	8.690
Anden gæld.....		55.609	107.423
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.268.115	147.113
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.887.400	796.738
PASSIVER.....		12.178.510	11.125.966
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	125.000	10.086.428	117.800	10.329.228
Forslag til resultatdisponering.....		-42.318	122.000	79.682
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte.....			-117.800	-117.800
Egenkapital 31. december 2023.....	125.000	10.044.110	122.000	10.291.110

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	15.891	8.910	
Regulering af udskudt skat.....	0	-78.183	
	15.891	-69.273	
 Materielle anlægsaktiver			 2
		Udlejnings- ejendomme	
Kostpris 1. januar 2023.....		5.653.815	
Tilgang.....		969.049	
Kostpris 31. december 2023.....		6.622.864	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....		1.225.548	
Årets afskrivninger		152.157	
Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....		1.377.705	
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....		 5.245.159	
 Andre værdipapirer			 3
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:			
	Danske aktier	Danske investerings- beviser	Udenlandske aktier
Dagsværdi 31. december 2023.....	72.533	1.304.980	1.899.274
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	4.820	-25.460	183.766
 Langfristede gældsforpligtelser			 4
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
			31/12 2022 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	616.540	31.000	471.000
Depositum.....	33.745	0	33.745
	650.285	31.000	504.745
			680.625
 Eventualposter mv.			 5
Eventualaktiver			
Selskabet har et udskudt skatteaktiv vedrørende kildeartsbestemte tab og skattemæssig underskud til fremførsel, hvoraf 667 tkr. ikke er indregnet idet, der forekommer usikkerhed, om hvorvidt det vil kunne udnyttes inden for de kommende 3-5 år.			

NOTER

Note

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 617 tkr. er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 1.073 tkr.

Til sikkerhed for gæld til ejerforening er der tinglyst ejerpantebrev på nominelt 20 tkr.

2023

2022

Medarbejderforhold

7

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

1

1

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Meinhardt Invest ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

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.

BALANCEN

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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	30 år	0 %

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 nettosalgpris 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.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Andre værdipapirer måles til en tilnærmet salgsværdi, såfremt denne kan opgøres pålideligt. Ellers måles andre værdipapirer til kostpris eller nettorealisationsværdi, såfremt denne er lavere.

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 i 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.