



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 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 19. juni 2023

---

John Meinhardt

## INDHOLDSFORTEGNELSE

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

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	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
<b>Direktion</b>	John Meinhardt
<b>Revisor</b>	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 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 19. juni 2023

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 2022 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 19. juni 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Bent Skov  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne31481

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme 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	2022 kr.	2021 kr.
<b>BRUTTOTAB</b> .....		<b>-409.690</b>	<b>57.813</b>
Af- og nedskrivninger.....		-146.774	-146.774
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-556.464</b>	<b>-88.961</b>
Finansielle indtægter.....		87.911	682.865
Finansielle omkostninger.....		-293.665	-11.309
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-762.218</b>	<b>582.595</b>
Skat af årets resultat.....	1	69.273	-80.251
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-692.945</b>	<b>502.344</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Udbytte for regnskabsåret.....		117.800	114.400
Overført resultat.....		-810.745	387.944
<b>I ALT</b> .....		<b>-692.945</b>	<b>502.344</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Udlejningsejendomme.....		4.428.267	4.575.041
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>4.428.267</b>	<b>4.575.041</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>4.428.267</b>	<b>4.575.041</b>
Tilgodehavender fra salg.....		57.600	57.600
Udskudt skatteaktiv.....		374.000	295.817
Tilgodehavende selskabsskat.....		8.380	5.356
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>439.980</b>	<b>358.773</b>
Andre værdipapirer.....	3	6.136.814	6.622.071
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>6.136.814</b>	<b>6.622.071</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>120.905</b>	<b>306.740</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>6.697.699</b>	<b>7.287.584</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>11.125.966</b>	<b>11.862.625</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		10.086.428	10.897.173
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		117.800	114.400
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>10.329.228</b>	<b>11.136.573</b>
Kreditinstitutter.....		615.880	646.279
Depositum.....		33.745	33.745
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>649.625</b>	<b>680.024</b>
Kreditinstitutter.....		31.000	31.000
Gæld til pengeinstitutter.....		8.690	0
Anden gæld.....		107.423	15.028
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>147.113</b>	<b>46.028</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>796.738</b>	<b>726.052</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>11.125.966</b>	<b>11.862.625</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	Selskabs- kapital	Overført overskud	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	125.000	10.897.173	114.400	11.136.573
Forslag til resultatdisponering.....		-810.745	117.800	-692.945
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ordinært udbytte.....			-114.400	-114.400
<b>Egenkapital 31. december 2022.....</b>	<b>125.000</b>	<b>10.086.428</b>	<b>117.800</b>	<b>10.329.228</b>

## NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	8.910	6.864		
Regulering af udskudt skat.....	-78.183	73.387		
	<b>-69.273</b>	<b>80.251</b>		
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>2</b>	
		Udlejnings- ejendomme		
Kostpris 1. januar 2022.....		5.653.815		
<b>Kostpris 31. december 2022.....</b>		<b>5.653.815</b>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....		1.078.774		
Årets afskrivninger .....		146.774		
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....</b>		<b>1.225.548</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....</b>		<b>4.428.267</b>		
 <b>Andre værdipapirer</b>			<b>3</b>	
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:				
	Danske aktier	Danske investerings- beviser	Udenlandske aktier	
Dagsværdi 31. december 2022.....	67.713	1.330.440	1.639.661	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	-18.113	167.340	-277.650	
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				<b>4</b>
	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt
Kreditinstitutter.....	646.880	31.000	491.000	677.279
Depositum.....	33.745	0	33.745	33.745
	<b>680.625</b>	<b>31.000</b>	<b>524.745</b>	<b>711.024</b>
 <b>Eventualposter mv.</b>				<b>5</b>
<b>Eventualaktiver</b>				
Selskabet har et udskudt skatteaktiv vedrørende kildeartsbestemte tab og skattemæssig underskud til fremførsel, hvoraf 612 tkr. ikke er indregnet idet, der forekommer usikkerhed, om hvorvidt det vil kunne udnyttes inden for de kommende 3-5 år.				
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				<b>6</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 657 tkr. er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 4.428 tkr.				

## NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note
<b>Medarbejderforhold</b>			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	7

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Meinhardt Invest ApS for 2022 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**

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 salgsomkostninger 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

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.