

Melgaard Projekter ApS

Slotsparken 10B, 8410 Rønne

CVR-nr. 26 82 40 60

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. juni 2024

Dirigent:

.....
Søren Melgaard

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Melgaard Projekter ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 6. juni 2024

Direktion:

.....
Søren Melgaard
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Melgaard Projekter ApS

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

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig 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 revisors 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 dit 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 6. juni 2024
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik Pungvig Jensen
statsaut. revisor
mne24825

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Melgaard Projekter ApS
Adresse, postnr. by	Slotsparken 10B, 8410 Rønde
CVR-nr.	26 82 40 60
Stiftet	6. oktober 2002
Hjemstedskommune	Syddjurs
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Søren Melgaard, direktør
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

Beretning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er drive virksomhed indenfor investering, projektering, udvikling og handel med fast ejendomme samt forhandling af totalløsninger (hardware, software samt support) indenfor storformat kopi og print samt anden efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på 944.073 kr. mod et overskud på 430.325 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 2.828.531 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2023	2022
	Bruttofortjeneste/bruttotab	412.178	-75.615
2	Personaleomkostninger	-60.000	-60.000
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-67.993	0
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	284.185	-135.615
3	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	35.781	100.000
	Resultat før finansielle poster	319.966	-35.615
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	766.840	466.427
4	Finansielle indtægter	27.896	9.750
5	Finansielle omkostninger	-116.206	-6.580
	Resultat før skat	998.496	433.982
6	Skat af årets resultat	-54.423	-3.657
	Årets resultat	944.073	430.325
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	500.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	766.840	466.427
	Overført resultat	177.233	-536.102
		944.073	430.325

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2023	2022
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
7	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	3.250.000	2.987.298
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	136.007	0
	Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	0	17.700
		<u>3.386.007</u>	<u>3.004.998</u>
8	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	912.236	620.396
		<u>912.236</u>	<u>620.396</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.298.243</u>	<u>3.625.394</u>
	Omsætningsaktiver		
	Varebeholdninger		
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	46.500	92.000
		<u>46.500</u>	<u>92.000</u>
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	51.189	23.989
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.422.694	503.725
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	114.843
		<u>1.473.883</u>	<u>642.557</u>
	Likvide beholdninger	<u>4.250</u>	<u>9.506</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.524.633</u>	<u>744.063</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>5.822.876</u></u>	<u><u>4.369.457</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2023	2022
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	912.236	620.396
	Overført resultat	1.791.295	1.139.062
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	500.000
	Egenkapital i alt	2.828.531	2.384.458
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	26.100	700
	Hensatte forpligtelser i alt	26.100	700
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Kreditinstitutter i øvrigt	585.398	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	24.999	139.807
	Gæld til tilknyttede virksomheder	549.659	36.521
	Skyldig sambeskatningsbidrag	29.023	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	797.812	613.986
	Anden gæld	981.354	1.193.985
		2.968.245	1.984.299
	Gældsforpligtelser i alt	2.968.245	1.984.299
	PASSIVER I ALT	5.822.876	4.369.457

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	1.153.969	675.164	500.000	2.454.133
Overført via resultatdisponering	0	466.427	-536.102	500.000	430.325
Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	-1.000.000	1.000.000	0	0
Udloddet udbytte	0	0	0	-500.000	-500.000
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	620.396	1.139.062	500.000	2.384.458
Overført via resultatdisponering	0	766.840	177.233	0	944.073
Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	-475.000	475.000	0	0
Udloddet udbytte	0	0	0	-500.000	-500.000
Egenkapital 31. december 2023	125.000	912.236	1.791.295	0	2.828.531

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Melgaard Projekter ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, hvilket omfatter printere og tilhørende udstyr, indregnes i nettoomsætningen, når overgang af de væsentligste fordele og risici til køber har fundet sted, indtægten kan opgøres pålideligt og betaling forventes modtaget.

Indtægter ved levering af konsulentytelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte tjenesteydelser (produktionsmetoden).

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste/bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, vareforbrug, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste/bruttotab.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter kostprisen på de varer, som er medgået til at opnå årets nettoomsætning.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme samt forbrug, afgifter og andre omkostninger, der ikke betales af lejere.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til reklame, salg, udlejning og administration m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de underliggende virksomheders resultat efter eliminering af intern avance/tab og efter skat. I tilknyttede virksomheder foretages fuld eliminering af intern avance og tab uden hensyntagen til ejerandele.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af investeringsejendomme opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskomkostninger m.v. og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen over dagsværdiregulering af investerings-ejendomme.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i tilknyttede virksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver og kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Handelsvarer måles til kostpris, hvilket omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger og andre omkostninger direkte forbundet med købet.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning 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.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Hvis det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi efter ovenstående niveauer, måles aktivet eller forpligtelsen til kostprisen.

kr.	<u>2023</u>	<u>2022</u>
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	60.000	60.000
	<u>60.000</u>	<u>60.000</u>
Selskabet har én deltidsansat.		
3 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		
Urealiseret værdiregulering af investeringsejendomme	35.781	100.000
	<u>35.781</u>	<u>100.000</u>
4 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	27.896	9.750
	<u>27.896</u>	<u>9.750</u>
5 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	12.210	0
Andre finansielle omkostninger	103.996	6.580
	<u>116.206</u>	<u>6.580</u>
6 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	54.423	-114.843
Årets regulering af udskudt skat	0	118.500
	<u>54.423</u>	<u>3.657</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Materielle anlægsaktiver

kr.	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	I alt
Kostpris 1. januar 2023	2.887.298	0	17.700	2.904.998
Tilgang i årets løb	226.921	204.000	0	430.921
Afgang i årets løb	0	0	-17.700	-17.700
Kostpris 31. december 2023	3.114.219	204.000	0	3.318.219
Opskrivninger 1. januar 2023	100.000	0	0	100.000
Årets opskrivning	35.781	0	0	35.781
Opskrivninger 31. december 2023	135.781	0	0	135.781
Årets afskrivninger	0	67.993	0	67.993
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	0	67.993	0	67.993
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	3.250.000	136.007	0	3.386.007

Investeringsejendomme

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model. (Niveau 3 i dagsværdihierarkiet.)

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Selskabets investeringsejendomme omfatter:

- ▶ Én investeringsejendom under udførelse i Bælum, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 1.600 t.kr. Dagsværdien er fastsat med baggrund i den forventede fortjeneste ved fremtidig salg af projektet.
- ▶ Én investeringsejendom under udførelse i Frederikshavn, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 400 t.kr. Dagsværdien er fastsat med baggrund i den forventede fortjeneste ved fremtidig salg af projektet.
- ▶ Én investeringsejendom under udførelse i Suldrup, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 750 t.kr. Dagsværdien er fastsat med baggrund i den forventede fortjeneste ved fremtidig salg af projektet.
- ▶ Én erhvervsudlejningsejendom beliggende i Jerup, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 500 t.kr. Den væsentligste forudsætning for opgørelse af dagsværdien er det gennemsnitlige afkastkrav, som for 2023 er fastsat til 12 % mod 12% i 2022.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

8 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. januar 2023	0
Kostpris 31. december 2023	0
Værdireguleringer 1. januar 2023	620.396
Udloddet udbytte	-475.000
Andel af årets resultat	766.840
Værdireguleringer 31. december 2023	912.236
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	912.236

Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel
PK NR. 3 ApS	Rønne	100,00 %

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Søren Melgaard Holding ApS som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling inden for sambeskatningskredsen.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for kreditinstitutter er stillet der afgivet privat pantebrev i virksomhedens aktiver for en værdi af nominel 1.641 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet pant, udgør 2.000 t.kr.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Søren Melgaard

Direktion

På vegne af: Melgaard Projekter ApS

Serienummer: a00fe5a4-6709-4feb-a55b-4f553ca6c73b

IP: 2.109.xxx.xxx

2024-06-06 13:16:00 UTC



Søren Melgaard

Dirigent

På vegne af: Melgaard Projekter ApS

Serienummer: a00fe5a4-6709-4feb-a55b-4f553ca6c73b

IP: 2.109.xxx.xxx

2024-06-06 13:16:00 UTC



Henrik Pungvig Jensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 6f7aee79-20bb-423f-b33d-af0c128280cb

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-06-06 13:22:38 UTC



Penneo dokumentnøgle: EAEA2-HTJ5L-CX8DE-KIAKE-HWQYK-2BE4V

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**