

# Mels Property Invest ApS

Damsholtevej 3A, Gunderød

2970 Hørsholm

CVR-nr. 31482593

## Årsrapport

01-07-2022 - 30-06-2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 02-01-2024

---

Stig Madsen Lachenmeier  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2022 - 30-06-2023 for Mels Property Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-06-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2022 - 30-06-2023.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 19-12-2023

### Direktion

Stig Madsen Lachenmeier  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Mels Property Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Mels Property Invest ApS for regnskabsåret 01-07-2022 - 30-06-2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Haderslev, den 19-12-2023

### **RND Partner**

#### **Registreret revisionsanpartsselskab**

CVR-nr. 27492487



Allan Nielsen

Registreret revisor

mne12006

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Mels Property Invest ApS Damsholtevej 3A, Gunderød 2970 Hørsholm
Telefon	20433373
E-mail	stighmsen@hotmail.com
CVR-nr.	31482593
Stiftelsesdato	06-06-2008
Hjemsted	Hørsholm
Regnskabsår	01-07-2022 - 30-06-2023
<b>Direktion</b>	Stig Madsen Lachenmeier, Direktør
<b>Revisor</b>	RND Partner Registreret revisionsanpartsselskab Aabenraavej 1A 6100 Haderslev CVR-nr.: 27492487
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-07-2022 - 30-06-2023 udviser et resultat på kr. 3.792.437, og selskabets balance pr. 30-06-2023 udviser en balancesum på kr. 9.285.362, og en egenkapital på kr. 3.540.620.

Resultatet har indfriet ledelsens forventninger.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Mels Property Invest ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Der er tilvalg af enkelte elementer fra højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste/-tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Andre finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver

Værdipapirer, der er børsnoteret måles til kursværdien på balancedagen.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger, der medtages til nominel værdi.

#### Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Hensatte forpligtelser

##### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder 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.

##### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

#### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

#### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



## Resultatopgørelse

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-23.098</b>	<b>-12.691</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-23.098</b>	<b>-12.691</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		372	140
Finansielle indtægter		3.964.438	0
Finansielle omkostninger		-198.962	-145.780
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.742.750</b>	<b>-158.331</b>
Skat af årets resultat		49.687	16.302
<b>Årets resultat</b>		<b>3.792.437</b>	<b>-142.029</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret		1.000.000	0
Overført resultat		2.792.437	-142.029
<b>Resultatdesponering</b>		<b>3.792.437</b>	<b>-142.029</b>

## Balance 30. juni 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre værdipapirer og kapitalandele		7.118.389	8.073.045
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>7.118.389</b>	<b>8.073.045</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>7.118.389</b>	<b>8.073.045</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		78.189	25.591
Andre tilgodehavender		0	39.386
<b>Tilgodehavender</b>		<b>78.189</b>	<b>64.977</b>
Værdipapirer		2.039.944	0
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>2.039.944</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>48.840</b>	<b>99.983</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.166.973</b>	<b>164.960</b>
<b>Aktiver</b>		<b>9.285.362</b>	<b>8.238.005</b>

## Balance 30. juni 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		650.000	650.000
Overført resultat		2.890.620	98.183
<b>Egenkapital</b>		<b>3.540.620</b>	<b>748.183</b>
Anden gæld		5.134.827	4.977.322
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	1	<b>5.134.827</b>	<b>4.977.322</b>
Anden gæld		581.000	2.512.500
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		28.915	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>609.915</b>	<b>2.512.500</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.744.742</b>	<b>7.489.822</b>
<b>Passiver</b>		<b>9.285.362</b>	<b>8.238.005</b>
Eventualaktiver	2		
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

## Noter

2022/23

2021/22

**1. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Anden gæld	5.134.827	0	5.134.827
	<b>5.134.827</b>	<b>0</b>	<b>5.134.827</b>

**2. Eventualaktiver**

Der er unyttede skattemæssige underskud før sambeskatning, hvor skatteværdien udgør kr. 57.134.

**3. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Stig Lachenmeier Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

**4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser og pantsætninger pr. statusdagen.

**5. Oplysning om antal ansatte**

	2022/23	2021/22
Gennemsnitlig antal beskæftigede	0	0

Selskabet har ingen ansatte, udover ulønnet direktør.