

## Mels Property Invest ApS

Bukkelballevej 33

2960 Rungsted Kyst

CVR-nr. 31482593

## Årsrapport

01-10-2021 - 30-06-2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 16-12-2022

---

Stig Madsen Lachenmeier  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-10-2021 - 30-06-2022 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. 30-06-2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-10-2021 - 30-06-2022.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted Kyst, den 15-12-2022

### **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 01-10-2021 - 30-06-2022 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 15-12-2022

### RND Partner

#### Registreret revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 27492487



Allan Nielsen

Registreret revisor

mne12006

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Mels Property Invest ApS Bukkelballevej 33 2960 Rungsted Kyst
Telefon	20433373
E-mail	stighmsen@hotmail.com
CVR-nr.	31482593
Stiftelsesdato	06-06-2008
Hjemsted	Hørsholm
Regnskabsår	01-10-2021 - 30-06-2022
<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

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Mels Property Invest ApS for 2021/22 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.

### Omlægning af regnskabsår

Selskabet har omlagt regnskabsåret fra 01-10-2021 - 30-09-2022 til 01-10-2021 - 30-06-2022. Balancedagen er herefter 30-06-2022. Omlægningen af regnskabsåret skyldes tilpasning til koncernens regnskabsår.

## 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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).

### 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.

#### 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	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-12.691</b>	<b>-10.230</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-12.691</b>	<b>-10.230</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		140	0
Finansielle omkostninger	1	-145.780	-168.797
<b>Resultat før skat</b>		<b>-158.331</b>	<b>-179.027</b>
Skat af årets resultat		16.302	39.386
<b>Årets resultat</b>		<b>-142.029</b>	<b>-139.641</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-142.029	-139.641
<b>Resultatdesponering</b>		<b>-142.029</b>	<b>-139.641</b>



## Balance 30. juni 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre værdipapirer og kapitalandele		8.073.045	5.573.045
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>8.073.045</b>	<b>5.573.045</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>8.073.045</b>	<b>5.573.045</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		25.591	39.386
Andre tilgodehavender		39.386	2.406
<b>Tilgodehavender</b>		<b>64.977</b>	<b>41.792</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>99.983</b>	<b>117.477</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>164.960</b>	<b>159.269</b>
<b>Aktiver</b>		<b>8.238.005</b>	<b>5.732.314</b>

## Balance 30. juni 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		650.000	650.000
Overført resultat		98.183	240.212
<b>Egenkapital</b>		<b>748.183</b>	<b>890.212</b>
Anden gæld		4.977.322	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>4.977.322</b>	<b>0</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	4.832.352
Anden gæld		2.512.500	9.750
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.512.500</b>	<b>4.842.102</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>7.489.822</b>	<b>4.842.102</b>
<b>Passiver</b>		<b>8.238.005</b>	<b>5.732.314</b>
Eventualaktiver	3		
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		
Selskabets væsentligste aktiviteter	6		

## Noter

	2021/22	2020/21
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	0	167.805
Andre finansielle omkostninger	145.780	992
	<u>145.780</u>	<u>168.797</u>

**2. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Anden gæld	4.977.322	0	4.977.322
	<u>4.977.322</u>	<u>0</u>	<u>4.977.322</u>

**3. Eventualaktiver**

Der er unyttede skattemæssige underskud før sambeskatning, hvor skatteværdien udgør kr. 69.595.

**4. 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.

**5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser og pantsætninger pr. statusdagen.

**6. Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering.

**7. Oplysning om antal ansatte**

	2021/22	2020/21
Gennemsnitlig antal beskæftigede	0	0

Selskabet har ingen ansatte, udover ulønnet direktør.