

Hovedgaden 34
Rønde

Brunbjergvej 3
Risskov

Østeralle 8
Ebeltoft

MEDITERRANEAN INVITATIONAL ApS

**C/O Lars Wolthers
Nordre Strandvej 36
8240 Risskov**

**ÅRSRAPPORT
2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 09 / 04 2024

Lars Wolthers
Dirigent

Medlem af:

Allinial GLOBAL®
An association of legally independent firms

CVR-nr. 34 80 34 98

RGD REVISORGRUPPEN DANMARK

Statsautoriseret
revisionspartnerselskab

CVR 38 75 16 46

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for MEDITERRANEAN INVITATIONAL ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Undertegnede erklærer at virksomheden opfylder betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for indeværende år.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 09 / 04 2024

Direktion

Lars Wolthers

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i MEDITERRANEAN INVITATIONAL ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MEDITERRANEAN INVITATIONAL ApS for perioden 1. januar - 31. december 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 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 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.

Rønne, den 09 / 04 2024

Kovsted & Skovgård
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 38751646

René Ferrer Ruiz
statsautoriseret revisor
MNE nr.: mne33710

Selskabsoplysninger

Selskabet MEDITERRANEAN INVITATIONAL ApS
C/O Lars Wolthers
Nordre Strandvej 36
8240 Risskov

CVR-nr: 34 80 34 98
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion Lars Wolthers

Revisor Kovsted & Skovgård
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
Hovedgaden 34,1
8410 Rønne

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter er køb og salg af fast ejendom, udlejning af fast ejendom, investering og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold anses for mindre tilfredsstillende, og der forventes et lignende resultat i næste regnskabsår.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for MEDITERRANEAN INVITATIONAL ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt. Ejendommen er indregnet på grundlag af ekstern sagkyndig mæglervurdering.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsmkostninger.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives

Anvendt regnskabspraksis

økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

Andre hensatte forpligtelser omfatter garantiforpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder.

Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over et år fra balancedagen tilbagediskonteres med den gennemsnitlige obligationsrente.

Selskabsskat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationværdi.

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. For indeværende år er anvendt den aktuelle skattesats.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2023	2022
BRUTTORESULTAT	8.929	9.423
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	8.929	9.423
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	56.125	0
DRIFTSRESULTAT	65.054	9.423
Andre finansielle omkostninger	-68.182	-28.325
RESULTAT FØR SKAT	-3.128	-18.902
Skat af årets resultat	688	4.158
ÅRETS RESULTAT	-2.440	-14.744
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-2.440	-14.744
DISPONERET I ALT	-2.440	-14.744

Balance 31. december
AKTIVER

Note	2023	2022
1 Grunde og bygninger	2.106.125	2.050.000
Materielle anlægsaktiver	2.106.125	2.050.000
ANLÆGSAKTIVER	2.106.125	2.050.000
Likvide beholdninger	13.412	5.478
OMSÆTNINGSAKTIVER	13.412	5.478
AKTIVER	2.119.537	2.055.478

Balance 31. december

PASSIVER

Note	2023	2022
Virksomhedskapital	165.000	165.000
Overført resultat	352.532	354.973
EGENKAPITAL	517.532	519.973
Hensættelse til udskudt skat	82.747	83.435
HENSATTE FORPLIGTELSER	82.747	83.435
Prioritetsgæld	1.037.754	1.105.132
Kreditinstitutter	0	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	351.888	242.049
2 Langfristede gældsforpligtelser	1.389.642	1.347.181
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	57.812	36.299
Kreditinstitutter	66.804	63.590
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	5.000
Kortfristede gældsforpligtelser	129.616	104.889
GÆLDSFORPLIGTELSER	1.519.258	1.452.070
PASSIVER	2.119.537	2.055.478

3 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	2023	2022
Virksomhedskapital primo	165.000	165.000
Virksomhedskapital ultimo	165.000	165.000
Overført resultat, primo	354.972	369.717
Årets resultat	-2.440	-14.744
Overført resultat ultimo	352.532	354.973
EGENKAPITAL	517.532	519.973

Noter

	Grunde og bygninger
1 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris 1. januar 2023	1.628.318
Årets tilgang	0
Afgang	0
	<hr/>
Kostpris 31. december 2023	1.628.318
	<hr/>
Opskrivninger 1. januar 2023	421.682
Opskrivninger	56.125
	<hr/>
Opskrivninger 31. december 2023	477.807
	<hr/>
Af-/nedskrivninger 1. januar 2023	0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0
Af-/nedskrivninger	0
	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2023	0
	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	2.106.125
	<hr/> <hr/>

Vurdering af ejendommens dagsværdi pr. 31. december 2023 er foretaget ud fra en afkastbaseret beregning, efter hvilken ejendommen forventes at kunne give et afkast på 2,4% og et resultat på ca. 50.000.

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	1.121.431	1.095.566	57.812	806.460
Kreditinstitutter	20.000	0	0	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	242.049	351.888	0	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	1.383.480	1.447.454	57.812	806.460
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Noter

	2023	2022
3 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38		
Værdi ultimo indregnet i balancen		
Investeringsejendom	2.106.125	2.050.000
	<u>2.106.125</u>	<u>2.050.000</u>
Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen		
Investeringsejendom	56.125	0
	<u>56.125</u>	<u>0</u>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er stillet sikkerhed i form af realkreditpantebrev i selskabets ejendom overfor Nykredit for realkreditgælden i EURO opr. 152.000 EURO. Selskabets ejendom er bogført til kr. 2.106.125

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.”

Lars Wolthers

Direktør

Serienummer: baf6a3f3-9f13-40d1-a526-659e027fb4da

IP: 185.157.xxx.xxx

2024-04-10 04:26:44 UTC



Lars Wolthers

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: baf6a3f3-9f13-40d1-a526-659e027fb4da

IP: 185.157.xxx.xxx

2024-04-10 04:26:44 UTC



René Ferrer Ruiz

KOVSTED & SKOVGÅRD REVISION & RÅDGIVNING STATS-AUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 38751646

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kovsted & Skovgård, Statsautoriseret re...

Serienummer: a3026c71-6cc9-4024-8c42-bfb0f98b3272

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-04-10 05:23:24 UTC



Lars Wolthers

Dirigent

Serienummer: baf6a3f3-9f13-40d1-a526-659e027fb4da

IP: 185.157.xxx.xxx

2024-04-10 05:35:32 UTC



Penneo dokumentnøgle: N2V6X-BEM2F-0XWB3-LDTXZ-ZDQXH-M7VU

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**