

# K.T. Revision, Vejle ApS

Niels Finsensvej 20, 7100 Vejle CVR nr. 70 96 98 15  
Tlf. 75 82 04 44

**Mejdahl Ejendomme ApS**  
**Valhøjs Alle 161**  
**2610 Rødovre**

**CVR. NR. 36 49 61 50**

## **ÅRSRAPPORT**

**(1/1 2023 – 31/12 2023)**  
**( 9. regnskabsår )**  
**(Eksternt regnskab)**

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling.**

**Rødovre, den 21. juni 2024**

**René Mejdahl Pedersen**  
**Dirigent**

# Indholdsfortegnelse

---

<b>Ledespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang</b>	<b>3</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>5</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>6</b>
<b>Anvendt regnskabspraksis</b>	<b>7</b>
<b>Resultatopgørelse 1. januar - 31. december</b>	<b>9</b>
<b>Balance 31. december</b>	<b>10</b>
<b>Noter til årsrapporten</b>	<b>12</b>

# Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Mejdahl Ejendomme ApS for regnskabsåret 2023.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 2023 - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 21. juni 2024.

**Direktion**

René Mejdahl Pedersen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

Til kapitalejerne i Mejdahl Ejendomme ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Mejdahl Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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 2023 - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

# **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

## **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Vejle, den 21. juni 2024

K.T. Revision, Vejle ApS

CVR 70969815

Gitte Thomsen Arp  
Registreret revisor  
MNE42794

# Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Mejdahl Ejendomme ApS  
Valhøjs Alle 161  
2610 Rødovre

CVR-nr.: 36496150  
Stiftet: 20. januar 2015  
Hjemstedskommune: Rødovre  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

René Mejdahl Pedersen

**Revisor**

K.T. Revision, Vejle ApS

Niels Finsensvej 20  
7100 Vejle

**Generalforsamling**

Ordinær generalforsamling afholdes 21. juni 2024 på selskabets adresse.

# Ledelsesberetning

---

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er ejendomsadministration og udlejning, køb og salg af ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

## **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for at være tilfredsstillende.

## **Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

# Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Mejdahl Ejendomme ApS for 2023 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

## 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 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 ressourcer 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelserne i årsregnskabsloven, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

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

### Omkostninger til ejendommen

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, leasingaftaler, nedskrivning af tilgodehavender m.v.

### Finansielle poster

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22.



# Anvendt regnskabspraksis

---

## BALANCEN

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Der afskrives ikke på grunde.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder**

Måles til pålydende værdi. Tilgodehavendet forrentes på markedsvilkår.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **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.

### **Øvrige gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsevne.

### **Gæld til tilknyttede virksomheder**

Gæld til tilknyttede virksomheder måles til nettorealisationsevne.

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		kr.	tkr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>627.076</b>	<b>825</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		-945.767	243
<b>Ordinært resultat før finansielle poster</b>		<b>1.572.843</b>	<b>582</b>
Andre finansielle indtægter		384	0
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		182.459	0
Andre finansielle omkostninger		79.342	94
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.311.425</b>	<b>488</b>
Skat af årets resultat	1	311.058	161
<b>Årets resultat</b>		<b>1.000.367</b>	<b>327</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført fra tidligere år		3.733.828	3.406
Årets resultat		1.000.367	327
<b>Til disposition</b>		<b>4.734.195</b>	<b>3.734</b>
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		3.600.000	0
Overført resultat		1.134.195	3.734
<b>Disponeret i alt</b>		<b>4.734.195</b>	<b>3.734</b>

## Balance 31. december

	Note	2023	2022
		kr.	tkr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>			
Rettigheder, Dubai		190.908	0
<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>190.908</b>	<b>0</b>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		11.616.338	14.386
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>11.616.338</b>	<b>14.386</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>11.807.246</b>	<b>14.386</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		80.230	80
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		631.911	332
Andre tilgodehavender		16.088	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>728.228</b>	<b>412</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>360.849</b>	<b>637</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.089.076</b>	<b>1.049</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>12.896.322</b>	<b>15.434</b>

## Balance 31. december

	Note	2023 kr.	2022 tkr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50
Overført resultat		1.134.195	3.734
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>1.184.195</b>	<b>3.784</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter		3.988.904	4.228
Kortfristet del af langfristet gæld		-237.000	-237
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	2	<b>3.751.904</b>	<b>3.991</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kortfristet del af langfristet gæld		237.000	237
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.464.094	1.501
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.752.111	4.801
Selskabsskat		311.058	161
Anden gæld		1.195.959	960
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>7.960.223</b>	<b>7.660</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>11.712.127</b>	<b>11.650</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>12.896.322</b>	<b>15.434</b>
Personale	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Eventualposter m.v.	5		

# Noter til årsrapporten

---

<b>1</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
		kr.	tkr.
	Skat af årets resultat	311.058	161
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>311.058</b>	<b>161</b>

## **2 Langfristede gældsforpligtelser**

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 2.826.629,03

## **3 Personale**

Gennemsnitlig antal beskæftigede i indeværende år 1, sidste år 1.

## **4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til tilknyttede selskaber, samt mellemværende med kreditinstitutter kr. 5.019.000, er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør kr. 11.616.338

## **5 Eventualposter m.v.**

Selskabet hæfter solidarisk med modervirksomhed for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for modervirksomhed, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.