

**Melek Ejendomsselskab ApS**  
**Trillegårdsvej 7, st. tv., 8210 Aarhus V**

---

**Årsrapport for**  
**2022**

---

**CVR-nr. 38 70 10 10**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. marts 2023.

---

**Hossain Mousavi**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

#### **Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022**

- 5 Resultatopgørelse
- 6 Balance
- 8 Egenkapitalopgørelse
- 9 Noter
- 11 Anvendt regnskabspraksis

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for Melek Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus V, den 21. marts 2023

**Direktion**

Hossain Mousavi

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejeren i Melek Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Melek Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 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 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 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.

Risskov, den 21. marts 2023

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Kaj Kromann Laschewski  
statsautoriseret revisor  
mne32783

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Melek Ejendomsselskab ApS  
Trillegårdsvej 7, st. tv.  
8210 Aarhus V

CVR-nr.: 38 70 10 10

Stiftet: 9. juni 2017

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Hossain Mousavi

**Revisor**

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Voldbjergvej 16, 2. sal  
8240 Risskov

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at besidde ejendomme samt aktiviteter i tilknytning hertil.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets ordinære resultat efter skat udgør 992.958 kr. mod 191.961 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.525.101</b>	<b>565.644</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-90.719	-91.344
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>1.434.382</b>	<b>474.300</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	19.218	2.556
1 Øvrige finansielle omkostninger	-175.353	-208.128
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.278.247</b>	<b>268.728</b>
2 Skat af årets resultat	-285.289	-76.767
<b>Årets resultat</b>	<b>992.958</b>	<b>191.961</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	992.958	191.961
<b>Disponeret i alt</b>	<b>992.958</b>	<b>191.961</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	5.079.590	5.195.309
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.079.590</u>	<u>5.195.309</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>5.079.590</u></b>	<b><u>5.195.309</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.388.330	66.452
Udsudte skatteaktiver	0	2.083
Andre tilgodehavender	168.487	0
Tilgodehavender i alt	<u>1.556.817</u>	<u>68.535</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.556.817</u></b>	<b><u>68.535</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>6.636.407</u></b>	<b><u>5.263.844</u></b>



**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	800.000	800.000
	Overført resultat	1.022.937	29.979
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.822.937</b>	<b>829.979</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	19.096	0
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>19.096</b>	<b>0</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	2.280.463	2.465.699
	Gæld til pengeinstitutter	397.114	582.894
	Deposita	200.000	200.000
	Periodeafgrænsningsposter	588.889	0
3	Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.466.466	3.248.593
3	Kortfristet del af langfristet gæld	595.333	542.000
	Gæld til pengeinstitutter	125.411	95.339
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.750	32.750
	Selskabsskat	264.110	15.466
	Anden gæld	312.304	499.717
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.327.908	1.185.272
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.794.374</b>	<b>4.433.865</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>6.636.407</b>	<b>5.263.844</b>
4	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
5	<b>Eventualposter</b>		

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	800.000	-161.982	638.018
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>191.961</u>	<u>191.961</u>
Egenkapital 1. januar 2022	800.000	29.979	829.979
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>992.958</u>	<u>992.958</u>
	<u><b>800.000</b></u>	<u><b>1.022.937</b></u>	<u><b>1.822.937</b></u>

## Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>		
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>				
Andre finansielle omkostninger	175.353	208.128		
	<u><b>175.353</b></u>	<u><b>208.128</b></u>		
<b>2. Skat af årets resultat</b>				
Skat af årets resultat	264.110	15.466		
Regulering af tidligere års skat	21.179	61.301		
	<u><b>285.289</b></u>	<u><b>76.767</b></u>		
<b>3. Gældsforpligtelser</b>				
	<u>Gæld i alt 31/12 2022</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2022</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	2.469.463	189.000	2.280.463	1.583.000
Gæld til pengeinstitutter	670.114	273.000	397.114	0
Deposita	200.000	0	200.000	0
Periodeafgrænsningsposter	722.222	133.333	588.889	55.556
	<u><b>4.061.799</b></u>	<u><b>595.333</b></u>	<u><b>3.466.466</b></u>	<u><b>1.638.556</b></u>

## Noter

---

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og bank, 2.529 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 5.080 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.500 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

### 5. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret for Sadaf Catering ApS' banklån.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Melek Holdingselskab ApS, CVR-nr. 38698222, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Melek Ejendomsselskab ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, lokale og administration.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt gebyrer mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	2.000 t.kr

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### 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 og for betalte acontoskatter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Melek Ejendomsselskab ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.