

Meedom Ejendomme K/S

Over Høstrupvej 5, 7540 Haderup

CVR-nr. 39 71 57 67

Årsrapport

2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. april 2023.

Ib Meedom
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for Meedom Ejendomme K/S.

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.

Ledelsen 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.

Haderup, den 18. april 2023

Komplementar

Meedom ApS

Ib Meedom

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Meedom Ejendomme K/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Meedom Ejendomme K/S 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 revisoreres 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.

Holstebro, den 18. april 2023

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Hans Madsen
statsautoriseret revisor
mne18620

Selskabsoplysninger

Selskabet	Meedom Ejendomme K/S Over Høstrupvej 5 7540 Haderup
	CVR-nr.: 39 71 57 67
	Stiftet: 5. juli 2018
	Hjemsted: Herning
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 5. regnskabsår
Komplementar	Meedom ApS
Revisor	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets materielle anlægsaktiver er indregnet i balancen med en værdi på 3.668 t.kr. Selskabets tidligere lejer blev nedlukket af myndighederne i forbindelse med den generelle nedlukning af danske minkfarme, og anvendelsesmulighederne for selskabets materielle anlægsaktiver er ukendte. Der er etableret erstatningsordninger vedrørende nedlukning af minkbranchen, som selskabet er omfattet af. Idet erstatningernes størrelse endnu er ukendte, er der således stor usikkerhed forbundet med værdiansættelsen af selskabets materielle anlægsaktiver. Det forventes, at selskabet i løbet af de kommende 1 - 3 år vil få opgjort og afregnet erstatningsbeløbet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -15 t.kr. mod -29 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -482 t.kr. mod -487 t.kr. sidste år.

Egenkapitalen udgør på balancedagen -931 t.kr.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bruttotab	-15.176	-28.938
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-233.009	-233.009
Resultat før finansielle poster	-248.185	-261.947
Finansielle indtægter	0	27.734
Finansielle omkostninger	-234.119	-252.538
Årets resultat	-482.304	-486.751
 Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-482.304	-486.751
Disponeret i alt	-482.304	-486.751

Balance 31. december

Aktiver		<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
	Grunde og bygninger	0	1.530.000
	Produktionsanlæg og maskiner	0	2.370.600
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>3.900.600</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>3.900.600</u>
Omsætningsaktiver			
3	Aktiver bestemt for salg	<u>3.667.591</u>	<u>0</u>
	Varebeholdninger i alt	<u>3.667.591</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	15.750	0
	Andre tilgodehavender	<u>2.299</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>18.049</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>664.271</u>	<u>796.870</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>4.349.911</u>	<u>796.870</u>
	Aktiver i alt	<u>4.349.911</u>	<u>4.697.470</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2022	2021
Egenkapital		
Virksomhedskapital	100.000	100.000
Overført resultat	-1.030.656	-548.352
Egenkapital i alt	-930.656	-448.352
Gældsforpligtelser		
4 Gæld til realkreditinstitut	371.772	444.651
Deposita	0	40.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	371.772	484.651
5 Kortfristet del af langfristet gæld	72.879	74.561
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.300	10.000
Anden gæld	4.825.616	4.576.610
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.908.795	4.661.171
Gældsforpligtelser i alt	5.280.567	5.145.822
Passiver i alt	4.349.911	4.697.470

1 Usikkerhed ved indregning eller måling

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	100.000	-61.601	38.399
Overført via resultatdisponering	0	-486.751	-486.751
Egenkapital 1. januar 2022	100.000	-548.352	-448.352
Overført via resultatdisponering	0	-482.304	-482.304
	100.000	-1.030.656	-930.656

Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets materielle anlægsaktiver er indregnet i balancen med en værdi på 3.668 t.kr. Selskabets tidligere lejer blev nedlukket af myndighederne i forbindelse med den generelle nedlukning af danske minkfarme, og anvendelsesmulighederne for selskabets materielle anlægsaktiver er ukendte. Der er etableret erstatningsordninger vedrørende nedlukning af minkbranchen, som selskabet er omfattet af. Idet erstatningernes størrelse endnu er ukendte, er der således stor usikkerhed forbundet med værdiansættelsen af selskabets materielle anlægsaktiver. Det forventes, at selskabet i løbet af de kommende 1 - 3 år vil få opgjort og afregnet erstatningsbeløbet.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
2. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
3. Aktiver bestemt for salg		
Grunde og bygninger	1.512.500	0
Produktionsanlæg og maskiner	<u>2.155.091</u>	<u>0</u>
	<u>3.667.591</u>	<u>0</u>
4. Gæld til realkreditinstitut		
Gæld til realkreditinstitut i alt	444.651	519.212
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-72.879</u>	<u>-74.561</u>
	<u>371.772</u>	<u>444.651</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>79.571</u>	<u>148.354</u>
5. Kortfristet del af langfristet gæld		
Kortfristet del af prioritetsgæld	<u>72.879</u>	<u>74.561</u>
	<u>72.879</u>	<u>74.561</u>

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 445 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 1.513 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevne giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Meedom Ejendomme K/S 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.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme og administration.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabet. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer og varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på maskiner, fabriksbygninger og udstyr, der benyttes i produktionsprocessen, samt omkostninger til fabriksadministration og fabriksledelse. Låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealiseringsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Anden gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.