



**ÅRSRAPPORT**

**11. JULI 2018 - 31. DECEMBER 2019**

**MEULVIT APS**

**c/o Christoffer Vitek Nandrupvej 2, st. th.**

**2000 Frederiksberg**

**CVR-nr. 39 71 91 26**

Godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling,  
den 4 / 3 2020

---

Christoffer Otakar Vitek  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring på opstilling af årsregnskabet udarbejdet efter årsregnskabsloven	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5-9
Resultatopgørelse 11. juli 2018 - 31. december 2019	10
Balance pr. 31. december 2019	11-12
Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2019	13
Noter	14-15

**Selskab**

MeulVit ApS  
c/o Christoffer Vitek Nandrupvej 2, st. th.  
2000 Frederiksberg

CVR-nr. 39 71 91 26

1. regnskabsår

Hjemsted: Frederiksberg

**Direktion**

Christoffer Otakar Vitek

Martin Touby Meulengracht

**Revisor**

**inforevision**  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Buddingevej 312  
2860 Søborg  
CVR-nr. 19263096

Tore Randinsen Falk Kolby , statsautoriseret revisor

### **Væsentligste aktiviteter**

MeulVit ApS' hovedaktivitet er at drive udlejning af fast ejendom

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på kr. -132.159 og har således ikke indfriet de forventninger der var stillet til året.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 11. juli 2018 - 31. december 2019 for MeulVit ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 11. juli 2018 - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 28. februar 2020

#### I direktionen

---

Christoffer Otakar Vitek  
Direktør

---

Martin Touby Meulengracht  
Direktør

## Til kapitalejeren i MeulVit ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MeulVit ApS for regnskabsåret 11. juli 2018 - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 årsregnskab i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillinger 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.

Søborg, den 28. februar 2020

### **info**revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
(CVR-nr. 19263096)

Tore Randinsen Falk Kolby  
statsautoriseret revisor  
mne32175

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne 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 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.

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

## RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

### Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "lejeindtægter", "driftsomkostninger" samt "eksterne omkostninger". Eksterne omkostninger omfatter ejendoms- og administrationsomkostninger.

### Lejeindtægter vedrørende ejendomme

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme indeholder årets indtægter ved udlejning af ejendomme. Hertil kommer opkrævede bidrag til dækning af fællesomkostninger. Indtægter vedrørende vand- og varmeregnskabet indregnes i balancen og påvirker således ikke driftsresultatet.

### Omkostninger vedrørende ejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder alle omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, fællesomkostninger samt omkostninger til skatter, afgifter samt andre omkostninger. Dog afregnes omkostninger vedrørende vand- og varmeregnskabet over balancen.



**Eksterne omkostninger**

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt salgs-, lokale-, og administrationsomkostninger.

**Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder tab ved salg af anlægsaktiver.

**Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab, realiserede og urealiserede fortjenester og -tab ved salg af andre værdipapirer og kapitalandele, amortiserede renter af leasingforpligtelser, amortisering af gæld til realkreditinstitutter samt rentetillæg og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

**Skat af årets resultat og selskabsskat**

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under finansielle indtægter og omkostninger.

**BALANCEN**

Balancen er opstillet i kontoform.

**AKTIVER****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er væsentlig forskellig.

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstid og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	50 år	50%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0-10%

Småaktiver med en levetid under et år er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

**Værdiforringelse af materielle anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

**Periodeafgrænsningsposter**

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

**PASSIVER****Egenkapital**

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

**Hensættelser til udskudt skat**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode. Der er hensat til udskudt skat med 22,0% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser og under hensyntagen til henholdsvis den planlagte anvendelse af aktivet og afvikling af forpligtelsen. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

**Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger og andre omkostninger direkte foranlediget af lånefremskaffelsen. I de efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>
BRUTTOFORTJENESTE	-109.249
Personaleomkostninger	<u>0</u>
INDTJENINGSBIDRAG	-109.249
2 Af- og nedskr. på materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>0</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	-109.249
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-60.185</u>
RESULTAT FØR SKAT	-169.434
1 Skat af årets resultat	<u>37.275</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-132.159</u></u>

#### RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Forslag til udbytte for regnskabsåret	0
Overført resultat	<u>-132.159</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-132.159</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2019</u>
2 Grunde og bygninger	<u>2.084.327</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>2.084.327</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>2.084.327</u>
1 Udsudte skatteaktiver	<u>37.275</u>
TILGODEHAVENDER	<u>37.275</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>12.341</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>49.616</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>2.133.943</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2019</u>
Virksomhedskapital	50.000
Overført resultat	17.841
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>
EGENKAPITAL	<u>67.841</u>
3 Gæld til realkreditinstitutter	<u>887.443</u>
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>887.443</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	30.000
Anden gæld	<u>1.138.659</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>1.178.659</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>2.066.102</u>
PASSIVER I ALT	<u><u>2.133.943</u></u>
3 Langfristede gældsforpligtelser	
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

	<u>Virksom- hedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 11/7 2018	50.000	0	0	50.000
Overkurs	0	150.000		150.000
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Overført via resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>-132.159</u>	<u>0</u>	<u>-132.159</u>
Egenkapital pr. 31/12 2019	<u>50.000</u>	<u>17.841</u>	<u>0</u>	<u>67.841</u>

1 Selskabsskat og udskudt skat

	<u>Selskabsskat</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Ifølge resultatopgørelse</u>
Skyldig pr. 11/7 2018	0	0	0
Betalt vedr. tidligere år	0	0	0
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>-37.275</u>	<u>-37.275</u>
SKYLDIG PR. 31/12 2019	<u>0</u>	<u>-37.275</u>	
SKAT AF ÅRETS RESULTAT			<u><u>-37.275</u></u>

2 Anlægs- og afskrivningsoversigt, materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>I ALT</u>
Kostpris pr. 11/7 2018	0	0
Tilgang i året	2.084.327	2.084.327
Afgang i året	<u>0</u>	<u>0</u>
KOSTPRIS PR. 31/12 2019	<u>2.084.327</u>	<u>2.084.327</u>
Af- og nedskrivninger pr. 11/7 2018	0	0
Årets nedskrivninger	0	0
Årets afskrivninger	0	0
Af- og nedskrivn., afgang i året	<u>0</u>	<u>0</u>
AF- OG NEDSKR. PR. 31/12 2019	<u>0</u>	<u>0</u>
REGN. VÆRDI PR. 31/12 2019	<u><u>2.084.327</u></u>	<u><u>2.084.327</u></u>



3 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>31/12 2019</u>
<u>Gældsforpligtelser i alt:</u>	
Gæld til realkreditinstitutter	<u>887.443</u>
I ALT	<u><u>887.443</u></u>
<u>Gæld, der forfalder inden for et år:</u>	
Gæld til realkreditinstitutter	<u>0</u>
I ALT	<u><u>0</u></u>
<u>Gæld, der forfalder efter 5 år:</u>	
Gæld til realkreditinstitutter	<u>887.443</u>
I ALT	<u><u>887.443</u></u>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejerpantebrev, nom. kr. 958.000, i selskabets grunde og bygninger med en balanceværdi på kr. 2.084.327 er deponeret som sikkerhed for engagement med kreditinstitut.

# PEÑNEO

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."

## Christoffer Otakar Vitek

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-015551519222

IP: 212.237.xxx.xxx

2020-03-04 18:07:35Z

NEM ID 

## Martin Touby Meulengracht

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-277303796332

IP: 87.116.xxx.xxx

2020-03-06 09:13:41Z

NEM ID 

## Tore Kolby

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:19263096-RID:1295856057295

IP: 93.165.xxx.xxx

2020-03-06 09:19:10Z

NEM ID 

## Christoffer Otakar Vitek

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-015551519222

IP: 89.23.xxx.xxx

2020-03-10 21:55:56Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: X22IQ-0P7H4-SWNXE-6ISBC-EPDAC-UYOBO

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](mailto: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/validate>