

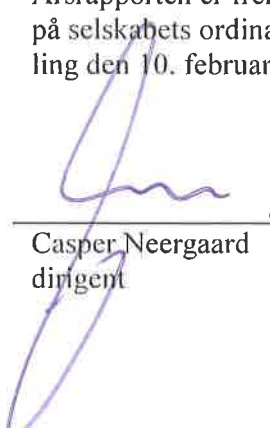
ME Ejendomsinvest ApS

**c/o CEJ Ejendomsadministration A/S
Børglumvej 13
8240 Risskov**

CVR-nr. 41 19 26 23

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2021
(2. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 10. februar 2022



Casper Neergaard
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for ME Ejendomsinvest 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 10. februar 2022

Direktion



Casper Neergaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i ME Ejendomsinvest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ME Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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.

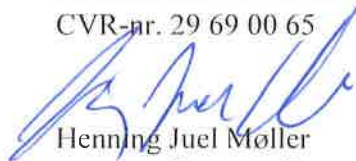
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Aarhus, den 10. februar 2022

Aros
statsautoriserede revisorer I/S
CVR-nr. 29 69 00 65



Henning Juel Møller
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 29462

Selskabsoplysninger

Selskabet

ME Ejendomsinvest ApS
c/o CEJ Ejendomsadministration A/S
Børglumvej 13
8240 Risskov

CVR-nr.: 41 19 26 23

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Stiftet: 19. februar 2020

Regnskabsår: 2. regnskabsår

Hjemsted: Aarhus

Direktion

Casper Neergaard

Revisor

Aros
statsautoriserede revisorer I/S
Værkmestergade 3. 4, sal
8000 Aarhus

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ME Ejendomsinvest ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Brugstid	Restværdi
----------	-----------

Anvendt regnskabspraksis

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr	<u>2020</u> kr
Bruttofortjeneste		<u>220.852</u>	<u>125.552</u>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-95.807	-95.807
Resultat før finansielle poster		125.045	29.745
Indtægter/omkostninger af kapitalandele		-40.000	0
Finansielle omkostninger	1	<u>-158.275</u>	<u>-124.682</u>
Resultat før skat		-73.230	-94.937
Skat af årets resultat	2	<u>16.303</u>	<u>20.902</u>
Årets resultat		<u>-56.927</u>	<u>-74.035</u>
Overført resultat		<u>-56.927</u>	<u>-74.035</u>
		<u>-56.927</u>	<u>-74.035</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		4.598.708	4.694.515
Materielle anlægsaktiver		<u>4.598.708</u>	<u>4.694.515</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.598.708</u>	<u>4.694.515</u>
Andre tilgodehavender		0	37.135
Udskudt skatteaktiv		20.155	0
Tilgodehavender		<u>20.155</u>	<u>37.135</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>20.155</u>	<u>37.135</u>
Aktiver i alt		<u>4.618.863</u>	<u>4.731.650</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overkurs ved emission		38.000	38.000
Overført resultat		-130.962	-74.035
Egenkapital		<u>-52.962</u>	<u>3.965</u>
Hensættelse til udskudt skat		0	922
Hensatte forpligtelser i alt		<u>0</u>	<u>922</u>
Gæld til realkreditinstitutter		3.564.846	3.617.820
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>3.564.846</u>	<u>3.617.820</u>
Gæld til realkreditinstitutter	3	52.974	52.433
Banker	3	750.546	822.242
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.500	15.216
Mellemregning ME Glas ApS		40.489	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		64.084	3.850
Selskabsskat		4.774	176
Anden gæld		89.757	98.036
Deposita		88.855	116.990
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.106.979</u>	<u>1.108.943</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>4.671.825</u>	<u>4.726.763</u>
Passiver i alt		<u>4.618.863</u>	<u>4.731.650</u>
Hovedaktivitet	4		
Sambeskatning	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>158.275</u>	<u>124.682</u>
	<u>158.275</u>	<u>124.682</u>
	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	4.774	176
Årets udskudte skat	<u>-21.077</u>	<u>-21.078</u>
	<u>-16.303</u>	<u>-20.902</u>
3 Langfristede gældsforpligtelser		
	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	3.399.854	3.402.618
Mellem 1 og 5 år	<u>164.992</u>	<u>215.202</u>
Langfristet del	3.564.846	3.617.820
Inden for et år	<u>52.974</u>	<u>52.433</u>
	<u>3.617.820</u>	<u>3.670.253</u>

Noter

4 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at investere og udleje ejendomme, samt virksomhed der er naturligt forbundne hermed.

5 Sambeskatning

Selskabet er som administrationselskab sambeskattet med nemglas.dk ApS, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2021 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2022 eller senere.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der givet pant tkr. 3.695 i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 4.599.