



Tlf.: 75 18 16 66  
esbjerg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Dokken 8  
DK-6700 Esbjerg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**MELLERS EJENDOMME APS**

**VESTERGADE 17, 6870 ØLGOD**

**ÅRSRAPPORT**

**1. OKTOBER 2022 - 30. SEPTEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 8. marts 2024

---

Lars Møllergaard Pedersen

**CVR-NR. 42 85 21 20**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Mellers Ejendomme ApS c/o Lars Møllergaard, Vestergade 17 6870 Ølgod
	CVR-nr.: 42 85 21 20
	Stiftet: 16. november 2021
	Kommune: Varde
	Regnskabsår: 1. oktober 2022 - 30. september 2023
<b>Direktion</b>	Lars Møllergaard Pedersen Lasse Møllergaard Pedersen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Dokken 8 6700 Esbjerg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Mellers Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ølgod, den 8. marts 2024

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Lars Møllergaard Pedersen

\_\_\_\_\_  
Lasse Møllergaard Pedersen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Mellers Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Mellers Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Esbjerg, den 8. marts 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Anders Rasmussen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34316

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består af at købe og sælge boliger, samt købe bolig som istandsættes således de kan udlejes.

## RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>92.324</b>	<b>47.727</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	1	-15.565	-7.514
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>76.759</b>	<b>40.213</b>
Øvrige finansielle omkostninger.....	2	-59.056	-17.305
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>17.703</b>	<b>22.908</b>
Skat af årets resultat.....	3	-7.696	-12.338
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>10.007</b>	<b>10.570</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		10.007	10.570
<b>I ALT</b> .....		<b>10.007</b>	<b>10.570</b>

## BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		1.783.202	603.336
Materielle anlægsaktiver.....	4	1.783.202	603.336
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.783.202</b>	<b>603.336</b>
Andre tilgodehavender.....		10.758	10.758
Tilgodehavender.....		10.758	10.758
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>10.758</b>	<b>10.758</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.793.960</b>	<b>614.094</b>



## BALANCE 30. SEPTEMBER

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Anpartskapital.....		40.000	40.000
Overført resultat.....		20.577	10.570
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>60.577</b>	<b>50.570</b>
Hensættelser til udskudt skat.....		4.000	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>4.000</b>	<b>0</b>
Selskabsskat.....		3.696	12.338
Deposita.....		30.000	30.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>33.696</b>	<b>42.338</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		720.750	186.528
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		15.000	15.000
Gæld til associerede virksomheder.....		30.828	36.106
Gæld til virksomhedssdeltagere og ledelse.....		916.771	283.552
Selskabsskat.....		12.338	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.695.687</b>	<b>521.186</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.729.383</b>	<b>563.524</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.793.960</b>	<b>614.094</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	<b>Anpartskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. oktober 2022.....	40.000	10.570	50.570
Forslag til resultatdisponering.....		10.007	10.007
<b>Egenkapital 30. september 2023.....</b>	<b>40.000</b>	<b>20.577</b>	<b>60.577</b>

## NOTER

	2022/23 kr.	2021/22 kr.	Note	
<b>Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>			<b>1</b>	
Bygninger.....	15.565	7.514		
	<b>15.565</b>	<b>7.514</b>		
<b>Øvrige finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	722	606		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	58.334	16.699		
	<b>59.056</b>	<b>17.305</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	3.696	12.338		
Regulering af udskudt skat.....	4.000	0		
	<b>7.696</b>	<b>12.338</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2022.....		610.850		
Tilgang.....		1.195.431		
<b>Kostpris 30. september 2023.....</b>		<b>1.806.281</b>		
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2022.....		7.514		
Årets afskrivninger .....		15.565		
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2023.....</b>		<b>23.079</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023.....</b>		<b>1.783.202</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>5</b>	
	30/9 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2022 gæld i alt
Selskabsskat.....	3.696	0	0	12.338
Deposita.....	30.000	0	0	30.000
	<b>33.696</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>42.338</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				<b>6</b>
Bankgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 1.783 t.kr.				
<b>Medarbejderforhold</b>				<b>7</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:			0	0

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Mellers Ejendomme ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Huslejeindtægter**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, gæld samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

**Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

Brugstid

Bygninger..... 50 år  
Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

**Værdiforringelse af anlægsaktiver**

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

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

**Skyldig skat og udskudt skat**

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 acontoskatte.

### **Gældsforpligtelser**

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.