



Tlf.: 89 22 30 00  
silkeborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Papirfabrikken 34  
DK-8600 Silkeborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**MERLING PROPERTIES HOLDING APS**  
**BAUNEHØJVEJ 13 1. TV., 2800 KONGENS LYNGBY**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 25. juni 2024

---

Sebastian Merling Hansen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<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. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse .....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Merling Properties Holding ApS Baunehøjvej 13 1. tv. 2800 Kongens Lyngby
	CVR-nr.: 43 03 90 91 Stiftet: 4. februar 2022 Kommune: Lyngby-Taarbæk Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Sebastian Merling Hansen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Papirfabrikken 34 8600 Silkeborg
<b>Pengeinstitut</b>	Revolut Bank UAB Konstitucijos ave. 21B 08130 Vilnius, the Republic of Lithuania

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Merling Properties Holding 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kongens Lyngby, den 25. juni 2024

Direktion:

---

Sebastian Merling Hansen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Merling Properties Holding ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Merling Properties Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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.

Silkeborg, den 25. juni 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Tommy Wulff Andreasen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne27705

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje ejerandele i andre selskaber samt andre investeringer efter ledelsens skøn.

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

Selskabet har tabt hele sin selskabskapital, og er derfor omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab.

Det er ledelsens opfattelse, at selskabskapitalen reetableres via den fremtidige indtjening i den associerede virksomhed.

Anpartshaver har afgivet støtteerklæring til sikring af selskabets betalingsforpligtelser. Støtteerklæringen løber indtil 30. juni 2025.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>BRUTTOTAB.....</b>		<b>-10.911</b>	<b>-8.143</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder .....		-489.999	0
Andre finansielle indtægter .....		3.530	0
Nedskrivning af finansielle aktiver .....		-134.256	0
Øvrige finansielle omkostninger.....		-25.305	-5.042
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>-656.941</b>	<b>-13.185</b>
Skat af årets resultat.....		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>		<b>-656.941</b>	<b>-13.185</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-656.941	-13.185
<b>I ALT.....</b>		<b>-656.941</b>	<b>-13.185</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		1	700.000
Finansielle anlægsaktiver.....	1	1	700.000
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1</b>	<b>700.000</b>
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		1	0
Tilgodehavender.....		1	0
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>1</b>	<b>0</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>2</b>	<b>700.000</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		40.000	40.000
Overført resultat.....		-670.126	-13.185
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>-630.126</b>	<b>26.815</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		12	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		6.250	6.250
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		623.866	666.935
Kortfristede gældsforpligtelser.....		630.128	673.185
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>630.128</b>	<b>673.185</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>2</b>	<b>700.000</b>
 Eventualposter mv.	 2		
Forudsætninger for fortsat drift	3		
Medarbejderforhold	4		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	40.000	-13.185	26.815
Forslag til resultatdisponering.....		-656.941	-656.941
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>40.000</b>	<b>-670.126</b>	<b>-630.126</b>

## NOTER

		Note
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>1</b>
	Kapitalandele i associerede virksomheder	
kr.		
Kostpris 1. januar 2023.....	700.000	
Afgang / udbytte.....	-210.000	
<b>Kostpris 31. december 2023.....</b>	<b>490.000</b>	
Værdireguleringer 1. januar 2023.....	0	
Årets værdireguleringer .....	-489.999	
<b>Værdireguleringer 31. december 2023.....</b>	<b>-489.999</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>	<b>1</b>	
 <b>Eventualposter mv.</b>		 <b>2</b>
Selskabet har et udskudt skatteaktiv på i alt 10 tkr., der er aktiveret i balancen med 0 kr., grundet usikkerhed som følge af forventet lang udnyttelsestid.		
 <b>Forudsætninger for fortsat drift</b>		 <b>3</b>
Selskabet har tabt hele sin selskabskapital, og er derfor omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab.		
Det er ledelsens opfattelse, at selskabskapitalen reetableres via den fremtidige indtjening i den associerede virksomhed.		
Anpartshaver har afgivet støtteerklæring til sikring af selskabets betalingsforpligtelser. Støtteerklæringen løber indtil 30. juni 2025.		
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
 <b>Medarbejderforhold</b>		 <b>4</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Merling Properties Holding ApS for 2023 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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger mv.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Udbytte fra kapitalandele af associerede virksomheder indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer. Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, 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, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## BALANCEN

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Ved køb af virksomheder inden for koncernen anvendes sammenlægningsmetoden, hvor sammenlægningen anses for sket fra den tidligste regnskabsperiode, der indgår i regnskabet og med anvendelse af bogførte værdier på de overtagne aktiver og forpligtelser.

Forskellen mellem anskaffessummen og bogførte værdier føres direkte på egenkapitalen.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Tilgodehavender

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.