

A4 revision ApS  
Rådhusgade 100  
8300 Odder

Telefon 8654 5100

Mail [info@a4revision.dk](mailto:info@a4revision.dk)  
www [a4revision.dk](http://a4revision.dk)

CVR.nr. 2920 5043  
Bank Nordea, Odder afd.  
konto nr. 1944 4376147288

## **Brdr. ME Invest ApS**

**C/O Daniel Moody Enevoldsen  
Vestervang 29, 5. mf.  
8000 Aarhus C**

**CVR-nr. 43 26 83 25**

### **Årsrapport for 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. juli 2024

---

Daniel Moody Enevoldsen  
dirigent

- Revision
- Regnskab
- Rådgivning
- Bogføring

## Indholdsfortegnelse

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

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Brdr. ME Invest 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. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2024 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 12. juli 2024

### **Direktion**

Daniel Moody Enevoldsen

Markus Moody Enevoldsen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejerne i Brdr. ME Invest ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Brdr. ME Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odder, den 12. juli 2024

A4 revision ApS  
Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 29 20 50 43

Leif Møller  
Registreret revisor  
FSR - Danske revisorer  
mne6204

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Brdr. ME Invest ApS  
C/O Daniel Moody Enevoldsen  
Vestervang 29, 5. mf.  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 43 26 83 25

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: Aarhus

### Direktion

Daniel Moody Enevoldsen

Markus Moody Enevoldsen

### Revisor

A4 revision ApS  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Rådhusgade 100  
8300 Odder

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at boligudlejning og anden hermed beslægtet virksomhed.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2023 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Brdr. ME Invest ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

Der er ingen sammenligningstal, idet 2023 er selskabets første regnskabsperiode.

### **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 hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

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.

### **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 finansiell 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:

Øvrige bygninger

Afskrives ikke

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, 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 juri-diske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af af-holdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortise-ring af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt an-den gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>108.865</b>	<b>52.152</b>
Finansielle omkostninger		<u>-78.301</u>	<u>-133.510</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>30.564</b>	<b>-81.358</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-6.724</u>	<u>17.899</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>23.840</u></b>	<b><u>-63.459</u></b>
Overført resultat		<u>23.840</u>	<u>-63.459</u>
		<b><u>23.840</u></b>	<b><u>-63.459</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>1.520.795</u>	<u>1.520.795</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>1.520.795</b></u>	<u><b>1.520.795</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>1.520.795</b></u>	<u><b>1.520.795</b></u>
Udskudt skatteaktiv		<u>11.175</u>	<u>17.899</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>11.175</b></u>	<u><b>17.899</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>35.032</b></u>	<u><b>17.679</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>46.207</b></u>	<u><b>35.578</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>1.567.002</b></u></u>	<u><u><b>1.556.373</b></u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		<u>-39.619</u>	<u>-63.459</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>3</b>	<b><u>381</u></b>	<b><u>-23.459</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.051.742	1.076.655
Gæld til associerede virksomheder		388.290	422.682
Deposita		<u>42.900</u>	<u>43.600</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4</b>	<b><u>1.482.932</u></b>	<b><u>1.542.937</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	73.000	23.680
Leverandører af varer og tjenesteydelser		<u>10.689</u>	<u>13.215</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>83.689</u></b>	<b><u>36.895</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.566.621</u></b>	<b><u>1.579.832</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>1.567.002</u></b>	<b><u>1.556.373</u></b>

## Noter

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	<u>6.724</u>	<u>-17.899</u>
	<u><b>6.724</b></u>	<u><b>-17.899</b></u>

## Noter

### 3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	-63.459	-23.459
Årets resultat	0	23.840	23.840
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>40.000</b>	<b>-39.619</b>	<b>381</b>

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	-63.459	-63.459
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>40.000</b>	<b>-63.459</b>	<b>-23.459</b>

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.100.335	1.076.742	25.000	950.742
Gæld til associerede virksomheder	422.682	436.290	48.000	0
Deposita	43.600	42.900	0	0
	<b>1.566.617</b>	<b>1.555.932</b>	<b>73.000</b>	<b>950.742</b>

### 5 Eventualforpligtelser

Ingen.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed forgæld til realkreditinstitutter er deponeret:  
Nom. kr. 1.111.000 realkreditpantebrev matr. nr. 1aø, Mørke By, Mørke.

## **Noter**

### **6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)**