Danica
Godkendt Revisionsfirma ApS
CVR-nr.: 37 60 36 86
Egegårdsvej 20
5260 Odense S

Telefon 60 88 63 34
www.danicarevision.dk

Melise ApS

Stendiget 66
2630 Taastrup

CVR-nr. 39 96 11 48

Årsrapport for 2024

(6. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. marts 2025

Ozgü Bayraktar
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024	9
Balance pr. 31. december 2024	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Melise 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 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 17. marts 2025

Direktion

Ozgü Bayraktar
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Melise ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Melise ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 revisorers 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.

Odense, den 17. marts 2025

Danica
Danica Godkendt Revisionsfirma ApS
CVR-nr. 37 60 36 86

Erkan Basoda
Godkendt Revisor
mne35855

Selskabsoplysninger

Selskabet	Melise ApS Stendiget 66 2630 Taastrup	
	CVR-nr.:	39 96 11 48
	Regnskabsperiode:	1. januar - 31. december 2024
	Stiftet:	22. oktober 2018
	Regnskabsår:	6. regnskabsår
	Hjemsted:	Høje Taastrup
Direktion	Ozgü Bayraktar, direktør	
Revisor	Danica Danica Godkendt Revisionsfirma ApS Egegårdsvej 20 5260 Odense	

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter
Selskabets aktiviteter består i udlejning af erhvervsejendomme.

Usikkerhed ved indregning og måling
Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold
Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2024 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 162.174, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 2.283.289.

Selskabets ledelse vurderer årets resultat for tilfredsstillende.

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 Melise ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 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 udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører.Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

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

Ejendomsomkostninger
Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver 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
Immaterielle anlægsaktiver
Materielle anlægsaktiver
Grunde og bygninger, 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. Der afskrives ikke på grunde.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	100 år	20 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver
Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		**635.425**	**682.042**
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-179.261	0
Resultat før finansielle poster		**456.164**	**682.042**
Finansielle indtægter		-50.122	126
Finansielle omkostninger	2	-243.373	-405.474
Resultat før skat		**162.669**	**276.694**
Skat af årets resultat	3	-495	-61.030
Årets resultat		**162.174**	**215.664**

	2024	2023
	kr.	kr.
Forslag til resultatdisponering		
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver	-129.661	0
Overført resultat	291.835	215.664
	162.174	**215.664**

Balance pr. 31. december 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	6.020.739	6.200.000
Materielle anlægsaktiver		**6.020.739**	**6.200.000**
Deposita		52.249	52.249
Finansielle anlægsaktiver		**52.249**	**52.249**
Anlægsaktiver i alt		**6.072.988**	**6.252.249**
Andre tilgodehavender		1.000	1.000
Selskabsskat		0	902
Tilgodehavender		**1.000**	**1.902**
Likvide beholdninger		**204.365**	**188.898**
Omsætningsaktiver i alt		**205.365**	**190.800**
Aktiver i alt		**6.278.353**	**6.443.049**

Balance pr. 31. december 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		1.166.949	1.296.610
Overført resultat		1.076.340	784.505
Egenkapital	5	**2.283.289**	**2.121.115**
Hensættelse til udskudt skat	6	446.068	445.573
Hensatte forpligtelser i alt		**446.068**	**445.573**
Gæld til realkreditinstitutter		2.855.363	3.650.325
Langfristede gældsforpligtelser	7	**2.855.363**	**3.650.325**
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	411.347	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		12.669	12.669
Selskabsskat		50.154	0
Anden gæld		219.463	213.367
Kortfristede gældsforpligtelser		**693.633**	**226.036**
Gældsforpligtelser i alt		**3.548.996**	**3.876.361**
Passiver i alt		**6.278.353**	**6.443.049**
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Noter

		2024	2023
		kr.	kr.
1	**Personaleomkostninger**		
	Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	1	1

Ifølge årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen udeladt.

2	**Finansielle omkostninger**		
	Andre finansielle omkostninger	243.373	405.474
		243.373	**405.474**

3	**Skat af årets resultat**		
	Årets aktuelle skat	0	21.098
	Årets udskudte skat	495	39.932
		495	**61.030**

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2024	6.200.000
Kostpris 31. december 2024	6.200.000
Årets afskrivninger	179.261
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	179.261
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	**6.020.739**

Noter

5 Egenkapital

	Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	1.296.610	784.505	2.121.115
Årets nedskrivning	0	-129.661	0	-129.661
Årets resultat	0	0	291.835	291.835
Egenkapital 31. december 2024	**40.000**	**1.166.949**	**1.076.340**	**2.283.289**

Virksomhedskapitalen består af 40 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Noter

6 Hensættelse til udskudt skat

Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2024	446.068	445.573
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2024	**446.068**	**445.573**

Hensættelse til udskudt skat vedrører:

Immaterielle anlægsaktiver	446.068	0
Skattemæssigt underskud	0	445.573
	446.068	**445.573**

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.650.325	3.266.710	411.347	890.325
	3.650.325	**3.266.710**	**411.347**	**890.325**

8 Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pangebrev, t.kr. 4.500 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 6.073.