

Metellus Ejendomme ApS

Rungsted Strandvej 86, 2960 Rungsted Kyst
CVR-nr. 10 15 51 50

Årsrapport for regnskabsåret 01.06.23 - 31.05.24

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 19.11.24

Erik Metellus Christensen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 21

Selskabet

Metellus Ejendomme ApS
c/o Erik Metellus Christensen
Rungsted Strandvej 86
2960 Rungsted Kyst

Hjemsted: Hørsholm
CVR-nr.: 10 15 51 50
Regnskabsår: 01.06 - 31.05

Direktion

Erik Metellus Christensen

Revisor

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.06.23 - 31.05.24 for Metellus Ejendomme 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. 31.05.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.06.23 - 31.05.24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted Kyst, den 17. november 2024

Direktionen

Erik Metellus Christensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Metellus Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Metellus Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.06.23 - 31.05.24, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.05.24 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.06.23 - 31.05.24 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Holstebro, den 17. november 2024

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Claus Bredvig
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne31404

Resultatopgørelse

Note		2023/24 DKK	2022/23 DKK
	Bruttotab	-64.133	-122.310
2	Personaleomkostninger	-1.497.560	-540.609
	Resultat før af- og nedskrivninger	-1.561.693	-662.919
3	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	717.730	16.743.028
4	Andre finansielle indtægter	3.830.162	1.918.608
5	Andre finansielle omkostninger	-478.726	-500.973
	Resultat før skat	2.507.473	17.497.744
	Skat af årets resultat	-393.868	-163.363
	Årets resultat	2.113.605	17.334.381

Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-2.493.857	14.976.809
Forslag til udbytte for regnskabsåret	2.211.000	2.203.333
Overført resultat	2.396.462	154.239
I alt	2.113.605	17.334.381

Note	AKTIVER	
	31.05.24 DKK	31.05.23 DKK
6	Kapitalandele i associerede virksomheder	93.428.923 94.386.147
	Finansielle anlægsaktiver i alt	93.428.923 94.386.147
	Anlægsaktiver i alt	93.428.923 94.386.147
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	32.937.678 39.358.873
	Udskudt skatteaktiv	0 34.608
	Tilgodehavende selskabsskat	45.433 8.178
	Andre tilgodehavender	3.568.896 5.688.649
	Tilgodehavender i alt	36.552.007 45.090.308
	Andre værdipapirer og kapitalandele	8.166.879 5.202.914
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	8.166.879 5.202.914
	Likvide beholdninger	15.984.550 6.220.758
	Omsætningsaktiver i alt	60.703.436 56.513.980
	Aktiver i alt	154.132.359 150.900.127

PASSIVER

Note		31.05.24 DKK	31.05.23 DKK
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	82.463.937	84.957.794
	Overført resultat	46.015.720	43.619.258
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	2.211.000	2.203.333
	Egenkapital i alt	130.815.657	130.905.385
7	Anden gæld	9.620.479	9.524.793
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	9.620.479	9.524.793
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.750	25.750
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.292.683	1.649.892
	Selskabsskat	359.260	0
	Anden gæld	10.018.530	8.794.307
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	13.696.223	10.469.949
	Gældsforpligtelser i alt	23.316.702	19.994.742
	Passiver i alt	154.132.359	150.900.127

8 Oplysninger om dagsværdi

9 Eventualforpligtelser

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdi- metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et
Egenkapitalopgørelse for 01.06.22 - 31.05.23				
Saldo pr. 01.06.22	125.000	69.980.985	43.465.019	196.333
Betalt udbytte	0	0	0	-196.333
Forslag til resultatdisponering	0	14.976.809	154.239	2.203.333
Saldo pr. 31.05.23	125.000	84.957.794	43.619.258	2.203.333
Egenkapitalopgørelse for 01.06.23 - 31.05.24				
Saldo pr. 01.06.23	125.000	84.957.794	43.619.258	2.203.333
Betalt udbytte	0	0	0	-2.203.333
Forslag til resultatdisponering	0	-2.493.857	2.396.462	2.211.000
Saldo pr. 31.05.24	125.000	82.463.937	46.015.720	2.211.000

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i handel og investering og dermed beslægtet virksomhed.

	2023/24 DKK	2022/23 DKK
2. Personaleomkostninger		
Lønninger	292.676	528.794
Pensioner	1.200.000	0
Andre omkostninger til social sikring	1.074	6.552
Andre personaleomkostninger	3.810	5.263
I alt	1.497.560	540.609
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1

3. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Resultatandele fra associerede virksomheder	717.730	16.743.028
I alt	717.730	16.743.028

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK

4. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra associerede virksomheder	2.303.851	1.476.336
Renteindtægter i øvrigt	394.956	145.747
Øvrige finansielle indtægter	1.131.355	296.525

I alt	3.830.162	1.918.608
-------	-----------	-----------

5. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	92.791	32.687
--	--------	--------

Renteomkostninger i øvrigt	385.935	285.013
Valutakursreguleringer	0	183.273

Øvrige finansielle omkostninger	385.935	468.286
---------------------------------	---------	---------

I alt	478.726	500.973
-------	---------	---------

6. Kapitalandele i associerede virksomheder

Beløb i DKK	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris pr. 01.06.23	10.324.986
Tilgang i året	700.000
Kostpris pr. 31.05.24	11.024.986
Opskrivninger pr. 01.06.23	84.957.794
Tilgang ved fusion og køb af virksomhed	-69.815
Årets resultat fra kapitalandele	825.958
Udbytte relateret til kapitalandele	-3.250.000
Opskrivninger pr. 31.05.24	82.463.937
Af- og nedskrivninger pr. 01.06.23	-40.000
Årets resultat fra kapitalandele	-795.046
Negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	775.046
Af- og nedskrivninger pr. 31.05.24	-60.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.05.24	93.428.923
Positive forskelsbeløb ved første indregning af kapitalandele målt til indre værdi	69.815

Navn og hjemsted:	Ejerandel	Indregnet værdi DKK
Associerede virksomheder:		
Kildegården Invest Holding ApS, Hørsholm	50%	63.961.116
CFR 107 ApS*, Fredensborg	50%	27.997.243
VSV 12 ApS*, Fredensborg	50%	0
ØA 501 ApS*, Fredensborg	50%	828.680
KV 90 ApS*, Fredensborg	50%	0
JA 6 ApS*, Fredensborg	50%	0
Firexpress A/S**, Frederikssund	20%	641.884

* Indregnet til indre værdi pr. 30.09.23.

** Indregnet til indre værdi pr. 31.12.23.

7. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.05.24	Gæld i alt 31.05.23
Anden gæld	9.524.793	9.620.479	9.524.793
I alt	9.524.793	9.620.479	9.524.793

8. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele	I alt
Dagsværdi pr. 31.05.24	8.166.879	8.166.879
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	962.015	962.015

9. Eventualforpligtelser*Kautionsforpligtelser*

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for den associerede virksomhed VSV 12 ApS' gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. Den associerede virksomheds gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 10.469.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for den associerede virksomhed ØA 501 ApS' gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. Den associerede virksomheds gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 19.086.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for den associerede virksomhed JA 6 ApS' gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. Den associerede virksomheds gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 4.150.

9. Eventualforpligtelser - fortsat -*Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede kendte skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber udgør t.DKK 247 på balancedagen, hvoraf t.DKK 359 er indregnet i balancen. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for associeret virksomheds gæld til kreditinstitut t.DKK 10.469 har selskabet overfor kreditinstitut deponeret kapitalandele i den tilknyttede virksomhed VSV12 ApS.

Til sikkerhed for associeret virksomheds gæld til kreditinstitut t.DKK 4.150 har selskabet overfor kreditinstitut deponeret kapitalandele i den tilknyttede virksomhed JA6 ApS.

11. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Bruttotab**

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter salgsomkostninger og administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

For kapitalandele i associerede virksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill. For associerede virksomheder elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i associerede virksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode.

Ved erhvervelse af kapitalandele i associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de erhvervede kapitalandele identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet.

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

Kapitalandele med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Tilgodehavender, der anses for at være en del af den samlede investering i de pågældende virksomheder, nedskrives med en eventuel resterende negativ indre værdi. Øvrige tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet vurderes uerholdeligt. Der indregnes en hensat forpligtelse til at dække den resterende negative indre værdi i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Ved erhvervelse af associerede virksomheder indregnes goodwill forholdsmæssigt på baggrund af den faktiske ejerandel af de erhvervede kapitalandele.

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Den på erhvervelsestidspunktet opgjorte goodwill (positivt forskelsbeløb) indregnes under kapitalandele i associerede virksomheder. For negativ goodwill (negativt forskelsbeløb) foretages en revurdering af de opgjorte dagsværdier for de forholdsmæssigt erhvervede nettoaktiver og købsvederlaget for kapitalandelene. Negativ goodwill, der kan henføres til eventuel forpligtelser på erhvervelsestidspunktet, indregnes under kapitalandele i associerede virksomheder og reduceres i takt med realisering af disse forpligtelser. Et resterende negativt forskelsbeløb (negativ goodwill) indregnes i resultatopgørelsen på erhvervelsestidspunktet. Goodwill og negativ goodwill fra erhvervede virksomheder reguleres indtil 12 måneder efter erhvervelsestidspunktet.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.