

Mellemgade 5 ApS

**Friis Hansens Vej 5
7100 Vejle**

CVR-nr. 41 70 47 13

**Årsrapport for 2022
(2. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 13. juni 2023

Peter Lentz Thomsen
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	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Mellemgade 5 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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.

Vejle, den 13. juni 2023

Direktion

Peter Lentz Thomsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Mellemgade 5 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Mellemgade 5 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

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 revisors 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.

Helsingør, den 13. juni 2023

WILLADS & VIBE-HASTRUP
Godkendte Revisorer ApS
CVR-nr. 29 61 96 70

Peter Willads
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne27850

Selskabsoplysninger

Selskabet

Mellemgade 5 ApS
Friis Hansens Vej 5
7100 Vejle

CVR-nr.: 41 70 47 13

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Hjemsted: Vejle

Direktion

Peter Lentz Thomsen, direktør

Revisor

WILLADS & VIBE-HASTRUP
Godkendte Revisorer ApS
Nordlysvænget 10A
3000 Helsingør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i og udleje ejendomme samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på kr. 359.366, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en negativ egenkapital på kr. 289.071.

Selskabet har tabt anpartskapitalen, og ledelsen er i den forbindelse opmærksom på bestemmelserne i selskabsloven §119. Det forventes at selskabet ved egenindtjening vil kunne reetablere kapitalen.

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 Mellemgade 5 ApS for 2022 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 2022 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 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 fratrasket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger 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 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

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2021 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Bruttofortjeneste		49.338	-157.508
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>-412.657</u>	<u>284.068</u>
Resultat før finansielle poster		-363.319	126.560
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder		23.355	0
Finansielle indtægter		0	100
Finansielle omkostninger	2	<u>-120.762</u>	<u>-84.641</u>
Resultat før skat		-460.726	42.019
Skat af årets resultat	3	<u>101.360</u>	<u>-11.724</u>
Årets resultat		<u>-359.366</u>	<u>30.295</u>
Overført resultat		<u>-359.366</u>	<u>30.295</u>
		<u>-359.366</u>	<u>30.295</u>

Balance 31. december

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	4	2.800.000	2.800.000
Materielle anlægsaktiver		2.800.000	2.800.000
Anlægsaktiver i alt		2.800.000	2.800.000
Andre tilgodehavender		28.714	0
Udskudt skatteaktiv		55.034	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		34.602	34.602
Periodeafgrænsningsposter		6.025	6.025
Tilgodehavender		124.375	40.627
Likvide beholdninger		18.255	0
Omsætningsaktiver i alt		142.630	40.627
Aktiver i alt		2.942.630	2.840.627

Balance 31. december

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-329.071	30.295
Egenkapital		-289.071	70.295
Hensættelse til udskudt skat		0	46.326
Hensatte forpligtelser i alt		0	46.326
Gæld til realkreditinstitutter		1.854.824	0
Langfristede gældsforpligtelser	5	1.854.824	0
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	44.051	0
Banker		0	1.209.833
Modtagne forudbetalinger fra kunder		9.500	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.036	18.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.293.790	157.135
Gæld til associerede virksomheder		0	101.314
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	30.389
Anden gæld		0	1.207.335
Deposita		9.500	0
Kortfristede gældsforpligtelser		1.376.877	2.724.006
Gældsforpligtelser i alt		3.231.701	2.724.006
Passiver i alt		2.942.630	2.840.627
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført re- sultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	30.295	70.295
Årets resultat	0	-359.366	-359.366
Egenkapital 31. december 2022	40.000	-329.071	-289.071

Noter

	2022 kr.	2021 kr.
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
	2022 kr.	2021 kr.
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	18.355	4.989
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	5.590	3.814
Andre finansielle omkostninger	96.817	75.838
	120.762	84.641
3 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	-101.360	46.326
Sambeskatningsbidrag	0	-34.602
	-101.360	11.724
4 Aktiver der måles til dagsværdi		
		Investerings- ejendomme
		kr.
Kostpris 1. januar 2022		2.515.932
Tilgang i årets løb		412.657
Kostpris 31. december 2022		2.928.589
Værdireguleringer 1. januar 2022		284.068
Årets værdireguleringer		-412.657
Værdireguleringer 31. december 2022		-128.589
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022		2.800.000

Noter

4 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Der er budgetterede lejeindtægter på t.kr. 228 og estimerede driftsomkostninger på t.kr. 31. Det anvendte afkastkrav på 7% samt følsomhed fremgår nedenfor. Ejendommen er en blandet benyttet ejendom.

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2022 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 6,5 % - 7,5 %. Det kan opgøres til 7 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,5%	Basis	0,5 %
	kr.	kr.	kr.
Afkastprocent	6,5	7,0	7,5
Dagsværdi	3.031.677	2.800.000	2.627.453
Ændring i dagsværdi	231.677	0	-172.547

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter	0	1.898.875	44.051	1.722.399
	0	1.898.875	44.051	1.722.399

Noter

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med FOODING HOLDING ApS (Administrationsselskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, mio.kr. 1,9, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør mio.kr. 2,8.

Peter Lentz Thomsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peter Lentz Thomsen

Direktør

ID: 432b1c25-d525-4b02-9826-99efbd3c0641

Tidspunkt for underskrift: 13-06-2023 kl.: 20:02:23

Underskrevet med MitID



Peter Lentz Thomsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peter Lentz Thomsen

Dirigent

ID: 432b1c25-d525-4b02-9826-99efbd3c0641

Tidspunkt for underskrift: 13-06-2023 kl.: 20:02:23

Underskrevet med MitID



Peter Willads

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peter Willads

Revisor

ID: cece867f-99c7-48bf-9f6f-55fb0bd63113

Tidspunkt for underskrift: 13-06-2023 kl.: 20:05:59

Underskrevet med MitID

