KOVSTED & SKOVGÅRD
revision | rådgivning

Hovedgaden 34
Rønde

Brunbjergvej 3
Risskov

Østeralle 8
Ebeltoft

Penneo dokumentnøgle: 5QH8K-AR90G-7NWR3-Q6YFI-IGQU9-EINUS

Mediterranean Invitational ApS

Nordre Strandvej 36, 8240 Risskov

CVR-nr. 34 80 34 98

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. juni 2025.

Lars Wolthers
Dirigent

Medlem af:

Allinial GLOBAL
An association of legally independent firms

REVISORGRUPPEN DANMARK

Statsautoriseret
revisionspartnerselskab

CVR 38 75 16 46

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Penneo dokumentnøgle: 5QH8K-AR90G-7NWR3-Q6YFI-IGQU9-EINUS

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Mediterranean Invitational ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 3. juni 2025

Direktion

Lars Wolthers

Penneo dokumentnøgle: 5QH8K-AR90G-7NWR3-Q6YFI-IGQU9-EINUS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Mediterranean Invitational ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Mediterranean Invitational ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

Rønde, den 3. juni 2025

Kovsted & Skovgård
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 38 75 16 46

René Ferrer Ruiz
Statsautoriseret revisor
mne33710

Penneo dokumentnøgle: 5QH8K-AR90G-7NWR3-Q6YFI-IGQU9-EINUS

Selskabsoplysninger

Selskabet	Mediterranean Invitational ApS Nordre Strandvej 36 8240 Risskov	
	CVR-nr.:	34 80 34 98
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Direktion	Lars Wolthers	
Revisor	Kovsted & Skovgård Statsautoriseret revisionspartnerselskab	

Penneo dokumentnøgle: 5QH8K-AR90G-7NWR3-Q6YFI-IGQU9-EINUS

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Mediterranean Invitational ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens be stemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen i en dagsværdireserve.

Tilgodehavender, gæld 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 årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Penneo dokumentnøgle: 5QH8K-AR90G-7NWR3-Q6YFI-IGQU9-EINUS

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

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 kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Penneo dokumentnøgle: 5QH8K-AR90G-7NWR3-Q6YFI-IGQU9-EINUS

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsejendomme".

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 og for betalte acon-to skatter.

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 i de respektive lande, 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.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer med videre. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Penneo dokumentnøgle: 5QH8K-AR90G-7NWR3-Q6YFI-IGQU9-EINUS

Anvendt regnskabspraksis

Hensatte forpligtelser måles til nettorealisationsværdi eller til dagsværdi. Hvis opfyldelsen af forpligtelsen tidsmæssigt forventes at ligge langt ude i fremtiden, måles forpligtelsen til dagsværdi.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over 1 år fra balancedagen tilbagediskonteres med en sats, som afspejler risiko og forfaldstidspunkt på forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning 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.

Penneo dokumentnøgle: 5QH8K-AR90G-7NWR3-Q6YFI-IGQU9-EINUS

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2024	2023
	Bruttotab	**-38.664**	**8.930**
	Værdiregulering af investeringsejendomme	32.875	56.125
	Driftsresultat	**-5.789**	**65.055**
	Andre finansielle indtægter	998	0
	Øvrige finansielle omkostninger	-75.805	-68.183
	Resultat før skat	**-80.596**	**-3.128**
	Skat af årets resultat	17.732	688
	Årets resultat	**-62.864**	**-2.440**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Disponeret fra overført resultat	-62.864	-2.440
	Disponeret i alt	**-62.864**	**-2.440**

Penneo dokumentnøgle: 5QH8K-AR90G-7NWR3-Q6YFI-IGQU9-EINUS

Balance 31. december

Aktiver

Note		2024	2023
	Anlægsaktiver		
3	Grunde og bygninger	2.139.000	2.106.125
	Materielle anlægsaktiver i alt	2.139.000	2.106.125
	Anlægsaktiver i alt	**2.139.000**	**2.106.125**
	Omsætningsaktiver		
	Likvide beholdninger	10.075	13.412
	Omsætningsaktiver i alt	**10.075**	**13.412**
	Aktiver i alt	**2.149.075**	**2.119.537**

Penneo dokumentnøgle: 5QH8K-AR90G-7NWR3-Q6YFI-IGQU9-EINUS

Balance 31. december

Passiver

Note		2024	2023
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	165.000	165.000
	Overført resultat	289.668	352.532
	Egenkapital i alt	**454.668**	**517.532**
	Hensatte forpligtelser		
	Hensættelser til udskudt skat	65.015	82.747
	Hensatte forpligtelser i alt	**65.015**	**82.747**
	Gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.001.352	1.037.754
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	496.834	351.888
4	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.498.186	1.389.642
4	Kortfristet del af langfristet gæld	57.223	57.812
	Gæld til pengeinstitutter	68.983	66.804
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	5.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	131.206	129.616
	Gældsforpligtelser i alt	**1.629.392**	**1.519.258**
	Passiver i alt	**2.149.075**	**2.119.537**

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

5 Oplysninger om dagsværdi

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Penneo dokumentnøgle: 5QH8K-AR90G-7NWR3-Q6YFI-IGQU9-EINUS

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	165.000	354.972	519.972
Årets overførte overskud eller underskud	0	-2.440	-2.440
Egenkapital 1. januar 2024	165.000	352.532	517.532
Årets overførte overskud eller underskud	0	-62.864	-62.864
	165.000	**289.668**	**454.668**

Penneo dokumentnøgle: 5QH8K-AR90G-7NWR3-Q6YFI-IGQU9-EINUS

Noter

		2024	2023
1.	**Virksomhedens væsentligste aktiviteter**		
	Selskabets aktiviteter er køb og salg af fast ejendom, udlejning af fast ejendom, investering og dermed beslægtet virksomhed.		
2.	**Personaleomkostninger**		
	Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0

Penneo dokumentnøgle: 5QH8K-AR90G-7NWR3-Q6YFI-IGQU9-EINUS

Noter

3. Grunde og bygninger

Kostpris 1. januar 2024	1.628.318	1.628.318
Kostpris 31. december 2024	**1.628.318**	**1.628.318**
Opskrivninger 1. januar 2024	477.807	421.682
Årets opskrivning	32.875	56.125
Opskrivninger 31. december 2024	**510.682**	**477.807**
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	**2.139.000**	**2.106.125**

Vurdering af ejendommens dagsværdi pr. 31/12 2024 er fastlagt af selskabets ledelse ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvilket tager udgangspunkt i ejendommens forventede driftsresultat og et afkastkrav. De anvendte skøn er baseret på afkastmodel opgjort på grundlag af budgetterede forudsætninger, som vurderes forsvarlige, men som er usikre og vanskelige at forudsige. Usikkerheden i vurderingen af ejendommens værdi kan have indflydelse på selskabets balance og resultatopgørelse.

På baggrund af forventningerne til kommende års resultater forventes et resultat af ejendommenes drift på 49 tkr. Ledelsen forventer at kunne opnå et afkast på 2,30%, som er fastlagt på baggrund af de faktiske forhold på balancedagen, uden hensyntagen til evt. tomgang.

Investeringsejendommene er således indregnet til en dagsværdi på 2.139 tkr.

Følsomhed ved ændring i afkastkrav	-0,25%	Basis	0,25%
Afkastprocent	2,05	2,30	2,55
Dagsværdi tkr.	2.400	2.139	1.929
Ændring i dagsværdi tkr.	+261	0	-210

Penneo dokumentnøgle: 5QH8K-AR90G-7NWR3-Q6YFI-IGQU9-EINUS

Noter

4. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2024	Kortfristet del af langfristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2024
Gæld til realkreditinstitutter	1.058.575	57.223	1.001.352
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	496.834	0	496.834
	1.555.409	**57.223**	**1.498.186**

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 750 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

5. Oplysninger om dagsværdi

	Investeringsejendomme
Dagsværdi 31. december 2024	2.139.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	32.875

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 152.000 euro, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 2.139.000 t.kr.

Penneo dokumentnøgle: 5QH8K-AR90G-7NWR3-Q6YFI-IGQU9-EINUS

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Lars Wolthers
Direktør
Serienummer: baf6a3f3-9f13-40d1-a526-659e027fb4da
IP: 185.141.xxx.xxx
2025-06-04 04:14:32 UTC

Mit ID

René Ferrer Ruiz
KOVSTED & SKOVGÅRD REVISION & RÅDGIVNING STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 38751646
Statsautoriseret revisor
På vegne af: Kovsted & Skovgård, Statsautoriseret re…
Serienummer: a3026c71-6cc9-4024-8c42-bfb0f98[illegible]
IP: 80.208.xxx.xxx
2025-06-04 05:17:51 UTC

Mit ID

Lars Wolthers
Dirigent
Serienummer: baf6a3f3-9f13-40d1-a526-659e027fb4da
IP: 185.141.xxx.xxx
2025-06-04 05:24:34 UTC

Mit ID

Penneo dokumentnøgle: 5QH8K-AR90G-7NWR3-Q6YFI-IGQU9-EINUS

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptofrafiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se **https://eutl.penneo.com**.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt
Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.