



## Mithrandir ApS

Frisvadvej 46  
6800 Varde  
CVR-nr. 15247681

## Årsrapport 01.10.2021 - 30.09.2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
16.01.2023

---

**Dan Børge Larsen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2021/22	6
Balance pr. 30.09.2022	7
Egenkapitalopgørelse for 2021/22	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Mithrandir ApS

Frisvadvej 46

6800 Varde

CVR-nr.: 15247681

Hjemsted: Varde

Regnskabsår: 01.10.2021 - 30.09.2022

## Direktion

Dan Børge Larsen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

6700 Esbjerg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2021 - 30.09.2022 for Mithrandir ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2021 - 30.09.2022.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.10.2021 - 30.09.2022 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 16.01.2023

## Direktion

**Dan Børge Larsen**  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i Mithrandir ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Mithrandir ApS for regnskabsåret 01.10.2021 - 30.09.2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Esbjerg, den 16.01.2023

## **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

## **Mikael Grosbøl**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33707

# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet består i udleje af fast ejendom samt formuepleje.

## **Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har i regnskabsåret opnået et tilfredsstillende resultat.

Der forventes et positivt resultat for det kommende år.

# Resultatopgørelse for 2021/22

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Andre eksterne omkostninger		(11.050)	(11.265)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>(11.050)</b>	<b>(11.265)</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		132.796	76.185
Andre finansielle omkostninger		(968)	(397)
<b>Årets resultat</b>		<b>120.778</b>	<b>64.523</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		114.600	0
Overført resultat		6.178	64.523
<b>Resultatdisponering</b>		<b>120.778</b>	<b>64.523</b>

# Balance pr. 30.09.2022

## Aktiver

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Kapitalandele i associerede virksomheder		1.019.480	986.684
Andre værdipapirer og kapitalandele		3.000	3.000
<b>Finansielle aktiver</b>	1	<b>1.022.480</b>	<b>989.684</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.022.480</b>	<b>989.684</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>170.862</b>	<b>71.752</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>170.862</b>	<b>71.752</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.193.342</b>	<b>1.061.436</b>



**Passiver**

	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Virksomhedskapital	250.000	250.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	788.480	755.684
Overført overskud eller underskud	16.869	43.487
Forslag til udbytte for regnskabsåret	114.600	0
<b>Egenkapital</b>	<b>1.169.949</b>	<b>1.049.171</b>
Anden gæld	23.393	12.265
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>23.393</b>	<b>12.265</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	<b>23.393</b>	<b>12.265</b>
<b>Passiver</b>	<b>1.193.342</b>	<b>1.061.436</b>

# Egenkapitalopgørelse for 2021/22

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	250.000	755.684	43.487	0	1.049.171
Årets resultat	0	32.796	(26.618)	114.600	120.778
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>250.000</b>	<b>788.480</b>	<b>16.869</b>	<b>114.600</b>	<b>1.169.949</b>

# Noter

## 1 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.
Kostpris primo	231.000	3.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>231.000</b>	<b>3.000</b>
Opskrivninger primo	755.684	0
Andel af årets resultat	132.796	0
Udbytte	(100.000)	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>788.480</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.019.480</b>	<b>3.000</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Vestjysk Ejendomsinvest A/S	Varde	A/S	20,0

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til.

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Balancen

#### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Den anvendte regnskabspraksis for væsentlige regnskabsposter i associerede virksomheder er:

**Investeringsjendomme:** Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. 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". Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

**Gældsforpligtelser:** Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris. Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter noterede kapitalandele, der måles til kostpris eller

nettorealisationseværdi, hvis denne er lavere.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.