



**MIMETKA APS  
GERRITSGADE 31A  
SVENDBORG**

**CVR. NR. 21 79 17 92**

**ÅRSRAPPORT 2022**

**(24. regnskabsår)**

**Fremlagt og godkendt på den  
ordinære generalforsamling,  
den 27. juni 2023**

---

Launy Sørensen Lindahl  
dirigent



## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for Mimetka ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.

Årsregnskabet giver derfor efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som den omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 27. juni 2023

### Direktion

---

Launy Sørensen Lindahl

---

Anne Birgitte Lindahl



## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Mimetka ApS

### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Mimetka ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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.

### **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.



## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG, FORTSAT

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, 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.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Svendborg, den 27. juni 2023

**N.G. CHRISTENSEN**  
**Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab**  
**CVR nr. 38 69 59 16**

Nicolai Groth-Christensen  
statsaut. revisor  
mne34124



## LEDELSESBERETNING

Selskabets aktivitet består af udlejning af fast ejendom.

Årets resultat udviser et overskud på kr. 267.756.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 12.000.947 og en egenkapital på kr. 5.770.325.

Der er, efter regnskabsårets afslutning, ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning af ejendommene indregnes i resultatopgørelsen i takt med lejeperioden.

#### Bruttofortjeneste

I den eksterne årsrapport har selskabet valgt at sammendrage posterne huslejeindtægt og andre eksterne omkostninger under betegnelsen bruttofortjeneste.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter gager samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er modregnet viderefaktureret administration.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reparation og vedligeholdelse af ejendomme, ejendomsskatter, forsikringer og administration m.v.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger vedrører renter og omkostninger af prioritetsgæld.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af skat af årets skattepligtige indkomst samt regulering af udskudt skat.

Selskabet er sambeskattet med Lindahl Holding ApS. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til deres skattepligtige indkomst og med fuld fordeling vedrørende skattemæssige underskud.



## BALANCEN

### Materialle anlægsaktiver

Grunde og bygninger er målt til anskaffelsessum med fradrag af afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som anskaffelsessum med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger - 50 år - restværdi kr. 1.250.000.

Der har ikke været indikationer på værdiforringelse i regnskabsåret.

### Finansielle anlægsaktiver

Tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed er målt til nominel værdi.

### Omsætningsaktiver

Tilgodehavender er målt til nominel værdi efter fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab efter en individuel vurdering.

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende indkomstår.

### Hensatte forpligtelser

Der er afsat udskudt skat med 22% af genvundne afskrivninger på ejendomme og med 22% af forskellen på de regnskabsmæssige værdier og skattemæssige værdier på ejendomme og periodeafgrænsningsposter.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtigelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtigelser 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 i øvrigt er målt til nominel værdi.



## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR 2022 - 31. DECEMBER 2022

Noter	2022	2021 t.kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>743.591</b>	<b>388</b>
1 Personaleomkostninger	-182.995	-90
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	<u>-204.751</u>	<u>-204</u>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>355.845</b>	<b>94</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	83.612	86
Andre finansielle indtægter	2.310	2
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttet virksomhed	0	-1
Andre finansielle omkostninger	<u>-73.764</u>	<u>-77</u>
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>368.003</b>	<b>104</b>
Skat af årets resultat	<u>-100.247</u>	<u>-44</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>267.756</u></b>	<b><u>60</u></b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	<u>267.756</u>	<u>60</u>
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b><u>267.756</u></b>	<b><u>60</u></b>





**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022**

**AKTIVER**

<b>Noter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
		<b>t.kr</b>
Grunde og bygninger	<u>6.789.882</u>	<u>6.994</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b><u>6.789.882</u></b>	<b><u>6.994</u></b>
Tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed	<u>3.138.018</u>	<u>3.141</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b><u>3.138.018</u></b>	<b><u>3.141</u></b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b><u>9.927.900</u></b>	<b><u>10.135</u></b>
Tilgodehavende fra salg	285.000	105
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.260.665	1.065
Andre tilgodehavender	136.583	116
Periodeafgrænsningsposter	<u>16.875</u>	<u>16</u>
<b>Tilgodehavender</b>	<b><u>1.699.123</u></b>	<b><u>1.302</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b><u>373.924</u></b>	<b><u>534</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b><u>2.073.047</u></b>	<b><u>1.836</u></b>
<b>AKTIVER</b>	<b><u><u>12.000.947</u></u></b>	<b><u><u>11.971</u></u></b>



**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022**

**PASSIVER**

<b>Noter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
		<b>t.kr.</b>
Anpartskapital	125.000	125
Overført resultat	5.645.325	5.378
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b><u>5.770.325</u></b>	<b><u>5.503</u></b>
Hensættelser til udskudt skat	<u>885.900</u>	<u>851</u>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b><u>885.900</u></b>	<b><u>851</u></b>
2   Gæld til realkreditinstitutter	4.458.868	4.723
Huslejedepositum	<u>450.000</u>	<u>450</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b><u>4.908.868</u></b>	<b><u>5.173</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter	266.000	264
Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.900	26
Anden gæld	<u>143.954</u>	<u>154</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b><u>435.854</u></b>	<b><u>444</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b><u>5.344.722</u></b>	<b><u>5.617</u></b>
<b>PASSIVER</b>	<b><u>12.000.947</u></b>	<b><u>11.971</u></b>
3 <b>Eventualforpligtelser</b>		
4 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	<b>Anparts- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Udbytte</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1/1 2022	125.000	5.377.569	0	5.502.569
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Overført resultat	0	267.756	0	267.756
	<u>125.000</u>	<u>5.645.325</u>	<u>0</u>	<u>5.770.325</u>
Egenkapital 31/12 2022	<u>125.000</u>	<u>5.645.325</u>	<u>0</u>	<u>5.770.325</u>



## NOTER

	2022	2021
<b>1 PERSONALEOMKOSTNINGER</b>		<b>t.kr.</b>
Løn	362.204	332
Administration, viderefaktureret	-185.000	-249
Andre omkostninger til social sikring	<u>5.791</u>	<u>7</u>
	<u>182.995</u>	<u>90</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>

## 2 GÆLD TIL REALKREDITINSTITUTTER

Gerritsgade 31 A, Svendborg	Gæld 31/12 2021	Gæld 31/12 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Nykredit, 0,5% - 2040	5.018.032	4.753.762	266.000	3.404.000
Låneomkostninger	-30.500	-28.894		
x) Ejerpantebrev, nom. kr. 2.500.000	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>
	<u>4.987.532</u>	<u>4.724.868</u>	<u>266.000</u>	<u>3.404.000</u>

x) Tillige tinglyst i ejendommen Kyseborgstræde 20, Svendborg

## 3 EVENTUALFORPLIGTELSER

Selskabet er sambeskattet med Lindahl Holding ApS. Selskabet hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter. Hæftelsen fremgår af administrationsselskabets årsrapport.

## 4 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Til sikkerhed for eget, Kontorhuset Svendborg A/S, Restaurant Børsen ApS og Lindschou ApS's mellemværende med Nykredit er deponeret ejerpantebrev, nom. kr. 2.500.000, i grund og bygninger med en regnskabsmæssig værdi, kr. 6.789.882. Til sikkerhed for gæld til Nykredit, kr. 4.753.762, er der givet pant i samme ejendomme.

# 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.”

## Anne Birgitte Lindahl

Direktør

Serienummer: b80b81d0-b81e-4406-bc3e-9a951e550e0a

IP: 193.89.xxx.xxx

2023-06-27 11:14:11 UTC



## Launy Sørensen Lindahl

Direktør

Serienummer: c53c653e-9b2d-485e-8c59-3a805e6a5869

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-06-27 12:08:45 UTC



## Nicolai Groth-Christensen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 5d7d80e4-d54d-4a8a-b678-f0548edbf524

IP: 212.130.xxx.xxx

2023-06-27 12:21:06 UTC



## Launy Sørensen Lindahl

Dirigent

Serienummer: c53c653e-9b2d-485e-8c59-3a805e6a5869

IP: 87.58.xxx.xxx

2023-06-27 15:03:46 UTC



Penneo dokumentnøgle: 4DIJN-SZZP1-SWYTD-EK0N1-UG15D-TZE11

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>