



Tlf.: 70 20 02 13
middelfart@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Langelandsvej 6
DK-5500 Middelfart
CVR-nr. 20 22 26 70

MICOMIK APS
TOM KRISTENSENS VEJ 20 6., 2300 KØBENHAVN S
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 20. april 2023

Michael Faltum

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Micomik ApS Tom Kristensens Vej 20 6. 2300 København S
	CVR-nr.: 26 33 37 17 Stiftet: 1. november 2001 Kommune: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Michael Faltum
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Langelandsvej 6 5500 Middelfart

LEDELSESPÅTEGNING

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

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 20. april 2023

Direktion:

Michael Faltum

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Micomik ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Micomik ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Middelfart, den 20. april 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Henrik Konrad Hedelund
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne42789

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 102.659, og selskabets balance pr. 31 december 2022 udviser en egenkapital på kr. 1.149.749.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.	2021 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		191.333	225.189
Andre finansielle omkostninger.....		-60.164	-104.846
RESULTAT FØR SKAT		131.169	120.343
Skat af årets resultat.....	2	-28.510	-26.560
ÅRETS RESULTAT		102.659	93.783
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		130.888	127.111
Overført resultat.....		-28.229	-33.328
I ALT		102.659	93.783

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Investeringsejendomme.....		4.360.000	4.360.000
Materielle anlægsaktiver.....	3	4.360.000	4.360.000
ANLÆGSAKTIVER.....		4.360.000	4.360.000
Andre tilgodehavender.....		106.250	250.000
Periodeafgrænsningsposter.....		2.808	2.748
Tilgodehavender.....		109.058	252.748
Likvide beholdninger.....		10.802	11.462
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		119.860	264.210
AKTIVER.....		4.479.860	4.624.210
PASSIVER			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført resultat.....		893.861	922.090
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		130.888	127.111
EGENKAPITAL.....		1.149.749	1.174.201
Hensættelse til udskudt skat.....		440.028	443.000
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		440.028	443.000
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.338.740	2.472.571
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	2.338.740	2.472.571
Gæld til realkreditinstitutter.....		141.500	143.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		18.776	18.258
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		19.089	19.089
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		210.870	170.411
Selskabsskat.....		25.482	21.562
Anden gæld.....		56.217	92.632
Deposita.....		73.313	67.593
Periodeafgrænsningsposter.....		6.096	1.893
Kortfristede gældsforpligtelser.....		551.343	534.438
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		2.890.083	3.007.009
PASSIVER.....		4.479.860	4.624.210
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	125.000	922.090	127.111	1.174.201
Forslag til resultatdisponering.....		-28.229	130.888	102.659
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte.....			-127.111	-127.111
Egenkapital 31. december 2022.....	125.000	893.861	130.888	1.149.749

NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note	
Personaleomkostninger			1	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1		
Skat af årets resultat			2	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	31.482	23.562		
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	-2		
Regulering af udskudt skat.....	-2.972	3.000		
	28.510	26.560		
Materielle anlægsaktiver			3	
		Investeringseje- domme		
Kostpris 1. januar 2022.....		2.863.175		
Kostpris 31. december 2022.....		2.863.175		
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2022.....		1.496.825		
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2022.....		1.496.825		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....		4.360.000		
Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:				
		Investeringsejen- omme		
Dagsværdi 31. december 2022.....		4.360.000		
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....		0		
Boligejendomme består af en udlejningsejendom i Odense, som blev anskaffet i 2001. Boligejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.				
Ved markedsværdi vurdering pr. 31 december 2022 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav på 5 % for udlejningsejendom til beboelse.				
Langfristede gældsforpligtelser			4	
	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	2.480.240	141.500	1.772.740	2.615.571
	2.480.240	141.500	1.772.740	2.615.571

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****5**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.480, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 4.360.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Micomik ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige ejendoms- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til markedsføring, tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat 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.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Gældsforpligtelser

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

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.