



Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

MIKKELBORG EJENDOMME APS

C/O HENRIK MIKKELSEN, HØYRUPS ALLE 7, HØYRUPS ALLE 7, 2900 HELLERUP

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 19. juli 2022

Niels Henrik Nygaard Mikkelsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter.....	12-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-16

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Mikkelborg Ejendomme ApS c/o Henrik Mikkelsen, Høyrupe Alle 7 Høyrupe Alle 7 2900 Hellerup
	CVR-nr.: 26 79 00 69 Stiftet: 16. september 2002 Kommune: Gentofte Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Niels Henrik Nygaard Mikkelsen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Mikkelborg Ejendomme 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 19. juli 2022

Direktion:

Niels Henrik Nygaard Mikkelsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i Mikkelsborg Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Mikkelsborg Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt 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.

København, den 19. juli 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Michael Søby
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33685

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive handel med og investering i fast ejendom samt erhvervelse og besiddelse af aktier, anpartar og andre værdipapirer samt dermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er usikkerhed ved værdiansættelse af andre tilgodehavender t.DKK. 1.000, det er ledelsens opfattelse at værdiansættelsen er korrekt, og at der er hensat tilskrækkeligt.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for perioden 1. januar - 31. december 2021 udviser et resultat på DKK -1.104.480 mod DKK 4.788.687 for perioden 1. januar - 31. december 2020. Balancen viser en egenkapital på DKK 63.809.902.

Ledelsen anser årets resultat som forventet.

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	2021 kr.	2020 kr.
INDTÆGTER AF KAPITALANDELE I ASSOCIEREDE VIRKSOMHEDER	1	-2.294.002	2.080.595
Andre driftsindtægter		79.849	266.340
Eksterne omkostninger		-1.345.639	-44.654
BRUTTORESULTAT.....		-3.559.792	2.302.281
Af- og nedskrivninger.....		-45.262	-45.163
Andre driftsomkostninger.....		-37.862	-39.413
DRIFTSRESULTAT		-3.642.916	2.217.705
Indtægter af andre kapitalandele.....		1.859.029	2.146.114
Andre finansielle indtægter	3	821.480	508.830
Andre finansielle omkostninger.....	4	-108.875	-100.362
RESULTAT FØR SKAT.....		-1.071.282	4.772.287
Skat af årets resultat.....	5	-33.198	16.400
ÅRETS RESULTAT		-1.104.480	4.788.687
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		57.200	56.500
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		-2.294.002	2.080.595
Overført resultat.....		1.132.322	2.651.592
I ALT.....		-1.104.480	4.788.687

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		2.481.432	2.521.731
Materielle anlægsaktiver.....	6	2.481.432	2.521.731
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		12.215.729	15.694.040
Andre kapitalandele.....		30.999.419	22.728.921
Finansielle anlægsaktiver.....	7	43.215.148	38.422.961
ANLÆGSAKTIVER.....		45.696.580	40.944.692
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		13.384.607	14.658.469
Udskudte skatteaktiver.....		0	33.198
Andre tilgodehavender.....		9.756.223	15.252.315
Tilgodehavender.....		23.140.830	29.943.982
Likvide beholdninger.....		4.297.659	3.956.731
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		27.438.489	33.900.713
AKTIVER.....		73.135.069	74.845.405

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Selskabskapital.....		125.567	125.567
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		11.986.564	15.454.875
Overført overskud.....		51.640.571	49.333.941
Forslag til udbytte.....		57.200	56.500
EGENKAPITAL.....		63.809.902	64.970.883
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.490.940	1.490.940
Deposita.....		65.000	65.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	8	1.555.940	1.555.940
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		15.625	36.315
Gæld, associerede virksomheder.....		0	176.158
Anden gæld.....		7.753.602	8.106.109
Kortfristede gældsforpligtelser.....		7.769.227	8.318.582
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		9.325.167	9.874.522
PASSIVER.....		73.135.069	74.845.405
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	10		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	125.567	15.454.875	49.333.940	56.500	64.970.882
Forslag til resultatdisponering.....		-2.294.002	1.132.322	57.200	-1.104.480
Transaktioner med ejere					
Ordinært udbytte.....				-56.500	-56.500
Overførsler					
Afgang/ophør.....		10.000	-10.000		0
Modt./dekl. udbytte.....		-1.184.309	1.184.309		0
Egenkapital 31. december 2021.....	125.567	11.986.564	51.640.571	57.200	63.809.902

NOTER

			Note
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder			1
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder.....	-2.294.002	2.080.595	
	-2.294.002	2.080.595	
Personaleomkostninger			2
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	
Andre finansielle indtægter			3
Finansielle indtægter i øvrigt.....	821.480	508.830	
	821.480	508.830	
Andre finansielle omkostninger			4
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	108.875	100.362	
	108.875	100.362	
Skat af årets resultat			5
Regulering af udskudt skat.....	33.198	-16.400	
	33.198	-16.400	
Materielle anlægsaktiver			6
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2021.....		2.768.709	
Tilgang.....		4.963	
Kostpris 31. december 2021.....		2.773.672	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021.....		246.978	
Årets afskrivninger.....		45.262	
Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....		292.240	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....		2.481.432	

NOTER

					Note
Finansielle anlægsaktiver					7
		Kapitalandele i associerede virksomheder		Andre kapitalandele	
Kostpris 1. januar 2021.....		239.167		22.728.921	
Tilgang.....		0		8.270.498	
Afgang.....		-10.000		0	
Kostpris 31. december 2021.....		229.167		30.999.419	
Værdireguleringer 1. januar 2021.....		15.454.873		0	
Overførsel.....		4.364		0	
Udloddet resultat		-1.184.309		0	
Årets værdireguleringer		-2.288.366		0	
Værdireguleringer 31. december 2021.....		11.986.562		0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....		12.215.729		30.999.419	
Langfristede gældsforpligtelser					8
	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.490.940	0	0	1.490.940	
Deposita.....	65.000	0	65.000	65.000	
	1.555.940	0	65.000	1.555.940	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					9
Selskabet har udstedt realkreditpantebreve på i alt t.DKK 1.500 der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.DKK 2.243.					
Der er tinglyst anden hæftelse for i alt t.DKK 10 med sikkerhed i grunde og bygninger.					
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling					10
Der er usikkerhed ved værdiansættelse af andre tilgodehavender t.DKK. 1.000, det er ledelsens opfattelse at værdiansættelsen er korrekt, og at der er hensat tilskrækkeligt.					

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Mikkelborg Ejendomme ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I ejerselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af associerede virksomheders resultat opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med fuld eliminering af urealiserede interne avancer og tab og fradrag af afskrivning på merværdier og goodwill opstået ved købsprisallokering på overtagelsestidspunktet.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele af associerede virksomheder overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder huslejeindtægter ved udlejning af ejendomme.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder driftsomkostninger vedrørende udlejning af ejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administrationsomkostninger mv.

Indtægter af værdipapirer og andre kapitalandele

Indtægter af andre resultatandele indregnes i selskabets resultatopgørelse.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	20-50%

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i måles i ejerselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejerselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække associerede virksomheders underbalance.

Pantebrevsbeholdning omfatter pantebreve, der forventes beholdt til udløb og måles til amortiseret kostpris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

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 acontoskatte.

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 kunne realiseres, 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 låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.