



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, 2900 HELLERUP
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 7. juli 2021

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 Høyrups Alle 7 2900 Hellerup
	CVR-nr.: 26 79 00 69
	Stiftet: 16. september 2002
	Hjemsted: Hellerup
	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 2020 for Mikkelsborg 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 7. juli 2021

Direktion:

Niels Henrik Nygaard Mikkelsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i Mikkeltborg Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Mikkeltborg Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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.

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 væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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 7. juli 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Kim K. Sørensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34483

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 tilstrækkeligt.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for perioden 1. januar - 31. december 2020 udviser et resultat på DKK 4.788.687 mod DKK 5.971.719 for perioden 1. januar - 31. december 2019. Balancen viser en egenkapital på DKK 64.970.883.

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	2020 kr.	2019 kr.
INDTÆGTER AF KAPITALANDELE I ASSOCIEREDE VIRKSOMHEDER.....	1	2.080.595	5.319.701
Andre driftsindtægter.....		266.340	216.925
Eksterne omkostninger.....		-44.654	-144.181
BRUTTORESULTAT.....		2.302.281	5.392.445
Af- og nedskrivninger.....		-45.163	-40.363
Andre driftsomkostninger.....		-39.413	-54.763
DRIFTSRESULTAT.....		2.217.705	5.297.319
Andre finansielle indtægter.....	3	2.654.944	1.143.071
Nedskrivning af finansielle aktiver.....		0	-345.596
Andre finansielle omkostninger.....	4	-100.362	-131.955
RESULTAT FØR SKAT.....		4.772.287	5.962.839
Skat af årets resultat.....	5	16.400	8.880
ÅRETS RESULTAT.....		4.788.687	5.971.719
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		56.500	55.300
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		2.080.595	5.319.701
Overført resultat.....		2.651.592	596.718
I ALT.....		4.788.687	5.971.719

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger.....		2.521.731	2.323.644
Materielle anlægsaktiver.....	6	2.521.731	2.323.644
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		15.694.040	15.342.631
Andre kapitalandele.....		22.728.921	14.988.261
Finansielle anlægsaktiver.....	7	38.422.961	30.330.892
ANLÆGSAKTIVER.....		40.944.692	32.654.536
Grunde og bygninger.....		0	5.014.093
Varebeholdninger.....		0	5.014.093
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		14.658.467	10.526.676
Udskudte skatteaktiver.....		33.198	16.798
Andre tilgodehavender.....		15.252.315	13.715.165
Tilgodehavender.....		29.943.980	24.258.639
Likvide beholdninger.....		3.956.731	7.266.226
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		33.900.711	36.538.958
AKTIVER.....		74.845.403	69.193.494

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Selskabskapital.....		125.567	125.567
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		15.454.875	15.084.716
Overført overskud.....		49.333.941	44.971.913
Forslag til udbytte.....		56.500	55.300
EGENKAPITAL.....		64.970.883	60.237.496
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.490.940	1.490.940
Langfristede gældsforpligtelser.....	8	1.490.940	1.490.940
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		36.315	15.781
Gæld, associerede virksomheder.....		176.156	61.481
Depositum.....		65.000	65.000
Anden gæld.....		8.106.109	7.322.796
Kortfristede gældsforpligtelser.....		8.383.580	7.465.058
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		9.874.520	8.955.998
PASSIVER.....		74.845.403	69.193.494
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	10		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2020.....	125.567	15.084.716	44.971.913	55.300	60.237.496
Forslag til resultatdisponering.....		2.080.595	2.651.592	56.500	4.788.687
Transaktioner med ejere					
Ordinært udbytte.....				-55.300	-55.300
Overførsler					
Modt./dekl. udbytte.....		-1.729.186	1.729.186		0
Tilladt udligning.....		18.750	-18.750		0
Egenkapital 31. december 2020.....	125.567	15.454.875	49.333.941	56.500	64.970.883

NOTER

			Note
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder			1
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	2.080.595	5.319.701	
	2.080.595	5.319.701	
Personaleomkostninger			2
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	
Andre finansielle indtægter			3
Finansielle indtægter i øvrigt.....	2.654.944	1.143.071	
	2.654.944	1.143.071	
Andre finansielle omkostninger			4
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	0	5.900	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	100.362	126.055	
	100.362	131.955	
Skat af årets resultat			5
Regulering af udskudt skat.....	-16.400	-8.880	
	-16.400	-8.880	
Materielle anlægsaktiver			6
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2020.....		2.525.459	
Tilgang		243.250	
Kostpris 31. december 2020.....		2.768.709	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020.....		201.815	
Årets afskrivninger		45.163	
Af- og nedskrivninger 31. december 2020.....		246.978	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....		2.521.731	

NOTER

			Note
Finansielle anlægsaktiver			7
	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre kapitalandele	
Kostpris 1. januar 2020.....	257.917	14.988.261	
Overførsel.....	-18.750	0	
Tilgang.....	0	7.740.660	
Kostpris 31. december 2020.....	239.167	22.728.921	
Værdireguleringer 1. januar 2020.....	15.084.715	0	
Overførsel.....	18.750	0	
Udloddet resultat	-1.729.186	0	
Årets værdireguleringer	2.080.594	0	
Værdireguleringer 31. december 2020.....	15.454.873	0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....	15.694.040	22.728.921	
 Langfristede gældsforpligtelser			 8
	31/12 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	31/12 2019 gæld i alt		
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.490.940	0	0
	1.490.940	0	0
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			 9
Selskabet har udstedt realkreditpantebreve på i alt 1.500 t.kr. der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 2.326 t.kr.			
Der er tinglyst anden hæftelse for i alt 10 t.kr. 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 Mikkelsborg Ejendomme ApS for 2020 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 moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

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

Andre kapitalandele:

I selskabets resultatopgørelse indregnes modtaget udbytte.

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.

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 poster 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 associerede virksomheder måles i ejerskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejerskabets 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.

Ved køb af virksomheder inden for koncernen anvendes sammenlægningsmetoden, hvor sammenlægningen anses for sket fra den tidligste regnskabsperiode, der indgår i regnskabet og med anvendelse af bogførte værdier på de overtagne aktiver og forpligtelser.

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

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.

Kapitalandele i kapitalinteresser måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

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.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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.