

MIH Ejendomme ApS

**c/o Michael Ian Henriksen
Torfavej 6
2300 København S
CVR-nr. 27 16 75 43**

**Årsrapport for perioden
1. juli 2016 til 30. juni 2017
(15. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 30. oktober 2017

Michael Ian Thelander Henriksen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. juli 2016 - 30. juni 2017	12
Balance pr. 30. juni 2017	13
Noter til årsrapporten	15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for MIH 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. 30. juni 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 16. oktober 2017

Direktion

Michael Ian Thelander Henriksen
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i MIH Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for MIH Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 vor øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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 revisionen af årsregnskabet

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

Baseret på det udførte arbejde er det vor 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 16. oktober 2017

TT Revision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 16 85 04

Torben Peter Madsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger**Selskabet**

MIH Ejendomme ApS
c/o Michael Ian Henriksen
Torfavej 6
2300 København S

CVR-nr.: 27 16 75 43
Regnskabsperiode: 1. juli 2016 - 30. juni 2017
Stiftet: 19. maj 2003
Regnskabsår: 15. regnskabsår
Hjemsted: København

Direktion

Michael Ian Thelander Henriksen, direktør

Revision

TT Revision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Vester Voldgade 107
1552 København V

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investeringsvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på kr. 5.049.146, og selskabets balance pr. 30. juni 2017 udviser en egenkapital på kr. 13.576.658.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MIH Ejendomme ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016/17 er aflagt i danske kroner.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1, undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af u-realiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for MIH Ejendomme ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, herunder gældsbreve og øvrige værdipapirer, måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

1. juli 2016 - 30. juni 2017

	<u>Note</u>	<u>2016/2017</u>	<u>2014/2015</u>
Andre eksterne omkostninger		-19.726	-70.618
Bruttoresultat		-19.726	-70.618
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1	4.367.075	1.041.029
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	2	516.347	-294.493
Finansielle indtægter	3	227.146	175.300
Finansielle omkostninger	4	-49.505	-273.545
Resultat før skat		5.041.337	577.673
Skat af årets resultat	5	7.809	-12.056
Årets resultat		5.049.146	565.617
Foreslået udbytte		51.700	101.200
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		4.023.632	-3.419.871
Overført resultat		973.814	3.884.288
		5.049.146	565.617

Balance pr. 30. juni 2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	6.597.221	3.250.146
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	<u>1.099.021</u>	<u>126.600</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>7.696.242</u>	<u>3.376.746</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>7.696.242</u>	<u>3.376.746</u>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		3.739.746	3.455.736
Andre tilgodehavender		219.066	145.613
Selskabsskat		<u>320.753</u>	<u>295.736</u>
Tilgodehavender		<u>4.279.565</u>	<u>3.897.085</u>
Værdipapirer		<u>2.083.136</u>	<u>1.870.878</u>
Værdipapirer		<u>2.083.136</u>	<u>1.870.878</u>
Likvide beholdninger		<u>562.908</u>	<u>124.844</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>6.925.609</u>	<u>5.892.807</u>
Aktiver i alt		<u><u>14.621.851</u></u>	<u><u>9.269.553</u></u>

Balance pr. 30. juni 2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		6.562.878	2.539.246
Overført resultat		6.837.080	5.863.266
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>51.700</u>	<u>101.200</u>
Egenkapital	8	<u>13.576.658</u>	<u>8.628.712</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		517.950	222.761
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		187.731	208.129
Anden gæld		<u>339.512</u>	<u>209.951</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.045.193</u>	<u>640.841</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.045.193</u>	<u>640.841</u>
Passiver i alt		<u>14.621.851</u>	<u>9.269.553</u>
Eventualposter m.v.	9		

Noter

	<u>2016/2017</u>	<u>2014/2015</u>
1 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Andel af overskud i tilknyttede virksomheder	4.367.075	1.041.029
	<u>4.367.075</u>	<u>1.041.029</u>
2 Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder		
Andel af overskud i associerede virksomheder	990.400	104.377
Andel af underskud i associerede virksomheder	-165.060	-260.304
Nedskrivning af kapitalandele	-308.993	-138.566
	<u>516.347</u>	<u>-294.493</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	6.035	0
Renteindtægter fra associerede virksomheder	147.658	59.138
Andre finansielle indtægter	73.453	116.162
	<u>227.146</u>	<u>175.300</u>
4 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	43.154
Andre finansielle omkostninger	49.505	230.391
	<u>49.505</u>	<u>273.545</u>

Noter

	<u>2016/2017</u>	<u>2014/2015</u>
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-7.809	12.056
	<u>-7.809</u>	<u>12.056</u>
 6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	<u>75.000</u>	<u>75.000</u>
Kostpris ultimo	<u>75.000</u>	<u>75.000</u>
Værdireguleringer primo	3.175.146	6.334.117
Årets resultat	4.367.075	1.041.029
Udbytte modtaget	<u>-1.020.000</u>	<u>-4.200.000</u>
Værdireguleringer ultimo	<u>6.522.221</u>	<u>3.175.146</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>6.597.221</u>	<u>3.250.146</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Stemme- og ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
MIH VVS ApS	København	60%	10.995.369	7.278.457

Noter

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
7 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris primo	762.500	375.000
Tilgang i årets løb	320.864	387.500
Afgang i årets løb	<u>-25.000</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>1.058.364</u>	<u>762.500</u>
Værdireguleringer primo	-635.900	-375.000
Årets resultat	825.340	-155.927
Nedskrivning af kapitalandele	-283.993	-138.566
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	<u>135.210</u>	<u>33.593</u>
Værdireguleringer ultimo	<u>40.657</u>	<u>-635.900</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.099.021</u>	<u>126.600</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Stemme- og ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Prags Boulevard 65 ApS	København	50%	144.907	204.607
Siljengade 9 ApS	København	50%	-707.554	-330.120
Jægerbyg	København	33%	2.906.770	2.566.323
Tømmerup Stations Vej 10 ApS	København	50%	115.483	65.483

Jægerbyg A/S regnskabsår følger kalenderåret, hvorved indregningen af kapitalandele er foretaget på baggrund af seneste aflagte årsrapport for 2016.

Noter

8 Egenkapital

	Selskabskapita I	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital primo	125.000	2.539.246	5.863.266	101.200	8.628.712
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-101.200	-101.200
Årets resultat	0	4.023.632	973.814	51.700	5.049.146
Egenkapital ultimo	125.000	6.562.878	6.837.080	51.700	13.576.658

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

9 Eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser overfor moder og tilknyttede selskaber

Modervirksomheden indgår i sambeskatning med danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

Selskabet har afgivet tilbagetrædelseserklæringer hos associerede virksomheder for tilgodehavender på t.kr. 3.569.

Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkautioner overfor 2 associerede virksomheder for alt mellemværende, dog begrænset til max. t.kr. 250 pr. selskab.

Derudover er stillet en selvskyldnerkaution over for en tredje associeret virksomhed for alt mellemværende. Kautionen er pro rata med 50 %.