

Revidata

Kenny Mencke · Michel Mandrup · Minna Jensen · Anne Haarløv
Registrerede revisorer

Erhvervsstyrelsen

Myklebust Holding ApS

Skodsborg Strandvej 125A
2942 Skodsborg

Årsrapport 1/7 2022 - 30/6 2023

19. regnskabsår

CVR-nr : 28 68 54 24

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 2. november 2023
Underskrevet elektronisk, se bagerste side

Jan Ove Myklebust
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Indholdsfortegnelse	1
Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for året 1/7 2022 - 30/6 2023	11
Balance pr. 30. juni 2023	12
Noter til årsregnskabet	14

Selskabsoplysninger

Selskabet

Navn: Myklebust Holding ApS
Skodsborg Strandvej 125A
2942 Skodsborg

CVR-nr.: 28 68 54 24
Regnskabsår: 1/7 2022 - 30/6 2023

Direktion

Jan Ove Myklebust

Revisor

Revidata Registrerede Revisorer A/S
Registreret revisionsvirksomhed
Bagsværdvej 92
2800 Kgs. Lyngby

CVR-nr.: 37 02 98 15

Erklæringsgivende revisor: Michel Mandrup

Tilknyttede virksomheder

Skodsborg Fysioterapi ApS, Skodsborg

SF Medical ApS, Skodsborg

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 1/7 2022 - 30/6 2023, omfattende ledelsespåtegning, ledelsesberetning samt årsregnskabet, indeholdende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsregnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet. Ledelsesberetningen giver efter vor opfattelse en retvisende redegørelse.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Skodsborg, den 2. november 2023

Underskrevet elektronisk, se bagerste side

I direktionen

Jan Ove Myklebust

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Myklebust Holding ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Myklebust Holding ApS for regnskabsåret 1/7 2022 - 30/6 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance 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. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/7 2022 - 30/6 2023 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 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.

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.

Kgs. Lyngby den 2. november 2023
Revidata Registrerede Revisorer A/S
Registreret revisionsvirksomhed, CVR nr. 37029815

Michel Mandrup
Registreret revisor
mne33770
Underskrevet elektronisk, se bagerste side

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i investeringsejendomme og tilknyttede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Fritagelse for udarbejdelse af koncernregnskab jf. årsregnskabslovens § 110

Da koncernen ikke overskrider to af de i årsregnskabslovens § 110 opregnede størrelseskriterier, udarbejdes der ikke koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb der vedrører regnskabsåret, uanset betalingstidspunkt.

Omkostninger, der er medgået til solgte varer og ydelser, er medtaget i det år, hvori indtægten fra salget er medtaget.

Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilgå 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 indregnes aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Posterne nettoomsætning til og med andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en post benævnt bruttotab.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter fra selskabets ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen når levering af ydelsen har fundet sted.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler og administration.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes eventuelle værdireguleringer af de enkelte tilknyttede virksomheder værdi.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver består af årets værdireguleringer på investeringsejendomme og værdipapirer.

Andre finansielle indtægter og omkostninger

Andre finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og årets regulering af udskudt skat.

Aktuel skat beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst og måles på grundlag af gældende skattesats på balancedagen.

Selskabet er administrations-/moderselskab for de tilknyttede datterselskaber i den sambeskattede koncern. Skatteeffekten af sambeskatningen med dattervirksomheden fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende danske virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster, hvilket medfører fuld refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Balancen

Anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme (Porteføljeejendomme)

Investeringsejendomme omfatter ejendomme ejet med henblik på langsigtet kapitalgevinst gennem udlejning og/eller værdistigninger.

Investeringsejendomme værdiansættes individuelt til skønnet dagsværdi. Ved værdiansættelsen af investeringsejendomme til dagsværdi føres dagsværdireguleringer på ejendomme over resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastsættes individuelt på baggrund af eksternt vurderingsmand, en afkastbaseret markedsværdi eller på baggrund af konkrete købstilbud. Værdiansættelsen til markedsværdi indebærer, at ejendommenes nettoindtægt inkl. tomgangsleje fratrukket driftsomkostninger kapitaliseres med individuelt fastsat markedsbaseret afkastkrav.

Afkastkravene fastsættes af virksomhedens ledelse. Afkastkravene varierer fra år til år afhængig af markedsf forholdene.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoleje:

Der tages udgangspunkt i budgettet for det kommende regnskabsår, og lejeindtægterne reguleres for kendte og forventede reguleringer, faste indeksreguleringer og pristalsreguleringer. I tilfælde, hvor den opkrævede leje ikke udgør markedslejen, indregnes reguleringer til markedslejen, når disse varsles overfor lejerer. Udover leje indtægtsføres øvrige indtægter, herunder serviceydelser udført af selskabet betalt direkte af lejerne samt accessoriske ydelser, til erhvervslejemål. Alle beløb er fastsat ejendom for ejendom.

Ejendommens driftsomkostninger er fastsat ud fra de foreliggende budgetter og erfaringstal for de konkrete og lignende ejendomme. Driftsomkostninger omfatter skatter og afgifter, ejendomsforsikringer, vand og el, renholdelse, grundejerforeninger og varmeregnskaber mv.

Administrationen fastsættes til de budgetterede og realiserede omkostninger forbundet med administrationen af de enkelte ejendomme ud fra budgetter og erfaringstal for ejendommene og lignende ejendomme.

Der afsættes løbende vedligeholdelsesarbejder og investeringer ud fra budgetter og erfaringstal for de konkrete og lignende ejendomme.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser måles til kostpris. Hvis kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Udbytte indregnes i resultatopgørelsen på deklareringsdatoen.

Omsætningsaktiver

Varebeholdninger

Varebeholdningen måles til kostpris efter FIFO-metoden, der medfører, at de senest erhvervede varer anses for at være i behold. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Offentligt noterede værdipapirer måles til børskurs på balancedagen.

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdien på balancedagen, når denne kan opgøres pålideligt. I øvrige tilfælde måles værdipapirer og andre kapitalandele til kostpris.

Realiserede og urealiserede kursreguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en del af regnskabsposten "Overført overskud eller underskud" under egenkapitalen. Udbyttet indregnes som en gældsforpligtelse når vedtagelse på generalforsamlingen har fundet sted.

Anvendt regnskabspraksis

Hensatte forpligtelser

Udskudte skatteforpligtelser og -aktiver

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning af udskudte skatteforpligtelser.

Udskudt skat opgøres på grundlag af gældende skatteregler på balancetidspunktet og gældende skattesats på forventet udnyttelsestidspunkt.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser til realkreditinstitutter

Gældsforpligtelser til realkreditinstitutter indregnes på optagelsestidspunktet til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles gældsforpligtelser til amortiseret kostpris, således at kurstab og låneomkostninger fordeles over lånets løbetid ved brug af den effektive rente på optagelsestidspunktet. Regnskabsposten indregnes under "Gæld til kreditinstitutter".

Gældsforpligtelser - i øvrigt

Andre gældsforpligtelser måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel restgæld.

Aktuel skatteforpligtelse og -tilgodehavende

Aktuel skatteforpligtelse og -tilgodehavende indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige sambeskatningsindkomst for hele koncernen, reguleret for skat af tidligere års indkomster, og fratrukket betalte aconto skatter.

Resultatopgørelse for året 1/7 2022 - 30/6 2023

<u>Note</u>	2022/2023	2021/2022
Bruttotab	-61.603	-102.314
Nedskrivninger omsætningsaktiver	-534.494	-26.531
1 Dagsværdiregulering af investeringsaktiver	107.925	6.191
Resultat af primær drift	-488.172	-122.654
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-126.407	1.670
2 Andre finansielle indtægter	37.349	33.147
3 Andre finansielle omkostninger	-77.954	-54.293
Resultat før skat	-655.184	-142.130
Skat af årets resultat	-1.229	25.388
Årets resultat	-656.413	-116.742
Forslag til resultatdisponering:		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	117.800	114.400
Overført overskud eller underskud	-774.213	-231.142
Disponeret i alt	-656.413	-116.742

Balance - Aktiver pr. 30. juni 2023

<u>Note</u>	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
4 Investeringsejendomme	<u>1.650.000</u>	<u>1.500.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.650.000</u>	<u>1.500.000</u>
Finansielle anlægsaktiver		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>3.077.527</u>	<u>2.232.908</u>
Kapitalinteresser	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>3.077.527</u>	<u>2.232.908</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>4.727.527</u>	<u>3.732.908</u>
Omsætningsaktiver		
Varebeholdninger		
Fremstillede varer og handelsvarer	<u>498.593</u>	<u>498.593</u>
Varebeholdninger i alt	<u>498.593</u>	<u>498.593</u>
Tilgodehavender		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>144.423</u>	<u>410.757</u>
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	<u>0</u>	<u>0</u>
Andre tilgodehavender	<u>61.101</u>	<u>12.001</u>
Tilgodehavender i alt	<u>205.524</u>	<u>422.758</u>
Værdipapirer og kapitalandele		
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>230.884</u>	<u>272.959</u>
Værdipapirer og kapitalandele i alt	<u>230.884</u>	<u>272.959</u>
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>124.165</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>0</u>	<u>124.165</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>935.001</u>	<u>1.318.475</u>
Aktiver i alt	<u>5.662.528</u>	<u>5.051.383</u>

**Balance - Passiver
pr. 30. juni 2023**

<u>Note</u>	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført overskud eller underskud	1.770.552	2.541.365
Egenkapital i alt	1.895.552	2.666.365
Hensatte forpligtigelser		
Hensættelser til udskudt skat	100.434	86.051
Hensatte forpligtigelser i alt	100.434	86.051
Langfristede gældsforpligtigelser		
Gæld til kreditinstitutter	703.498	732.985
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.784.137	1.307.115
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	0	0
5 Langfristede gældsforpligtigelser i alt	3.487.635	2.040.100
Kortfristede gældsforpligtigelser		
Gæld til kreditinstitutter	30.590	7.125
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.500	7.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	113.245	220.231
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	27.572	24.011
Kortfristede gældsforpligtigelser i alt	178.907	258.867
Gældsforpligtigelser i alt	3.666.542	2.298.967
Passiver i alt	5.662.528	5.051.383
6 Sikkerheder og pantsætninger		
7 Eventualforpligtelser og eventualaktiver		

Noter til årsregnskabet

<u>Note</u>	<u>2022/2023</u>								
<p>1 Dagsværdiregulering af investeringsaktiver Dagsværdiregulering af investeringsejendomme, indtægt 150.000 Dagsværdiregulering af værdipapirer, omkostning -42.075 Dagsværdiregulering af investeringsaktiver i alt 107.925</p>	<hr style="border: 1px solid black;"/> <hr style="border: 1px solid black;"/> <hr style="border: 1px solid black;"/>								
<p>2 Andre finansielle indtægter Renter vedrørende tilknyttede virksomheder udgør t.kr. 3.</p>									
<p>3 Andre finansielle omkostninger Renter vedrørende tilknyttede virksomheder udgør t.kr. 62.</p>									
<p>4 Investeringsejendomme Investeringsejendomme værdiansættes individuelt til skønnet dagsværdi i henhold til anvendt regnskabspraksis, på følgende grundlag.</p> <p>Afkastkrav/Bruttoleje: Boligejendomme</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 40%;"></th> <th style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;"><u>Beliggenhed/Stand</u></th> <th style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;"><u>Bruttoleje pr. kvm</u></th> <th style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;"><u>Afkastkrav</u></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>København</td> <td style="text-align: center;">Primær</td> <td style="text-align: center;">kr. 1.650 - 1.700</td> <td style="text-align: center;">2,0%-2,5%</td> </tr> </tbody> </table>		<u>Beliggenhed/Stand</u>	<u>Bruttoleje pr. kvm</u>	<u>Afkastkrav</u>	København	Primær	kr. 1.650 - 1.700	2,0%-2,5%	
	<u>Beliggenhed/Stand</u>	<u>Bruttoleje pr. kvm</u>	<u>Afkastkrav</u>						
København	Primær	kr. 1.650 - 1.700	2,0%-2,5%						
<p>5 Langfristede gældsforpligtigelser Langfristet gæld der forfalder efter 5 år udgør t.kr. 564</p>									
<p>6 Sikkerheder og pantsætninger Prioritetsgæld til realkreditinstitutter hvor den samlede gæld udgør t.kr. 979 har pant t.kr. 1.060 i aktiver med regnskabsmæssig værdi t.kr. 1.650. Selskabets andel af samlet gæld og pant udgør 75% heraf, svarende til henholdsvis t.kr. 734 og t.kr. 795.</p>									
<p>7 Eventualforpligtelser og eventualaktiver Selskabet har ingen eventualforpligtelser.</p>									

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jan Ove Myklebust

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jan Ove Myklebust

Direktør

På vegne af Myklebust Holding ApS

ID: 65db0814-6086-458b-a83c-8f0fe9fbdd67

Tidspunkt for underskrift: 06-11-2023 kl.: 10:17:26

Underskrevet med MitID



Jan Ove Myklebust

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jan Ove Myklebust

Dirigent

På vegne af Myklebust Holding ApS

ID: 65db0814-6086-458b-a83c-8f0fe9fbdd67

Tidspunkt for underskrift: 06-11-2023 kl.: 10:17:26

Underskrevet med MitID



Michel Mandrup

Navnet returneret af dansk MitID var:

Michel Mandrup

Registreret revisor

På vegne af Revidata Registrerede Revisorer A/S

ID: 3798537d-5d64-4cbd-97f2-be3916f9feca

Tidspunkt for underskrift: 06-11-2023 kl.: 14:48:06

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: f5d02fjwMQJ251127822

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.