



LINDEBERG  
STORM  
FISCHER  
*Vi skaber løsninger*

# Mikkeline ApS

c/o Martin Høyer-Hansen  
Lille Frederikslund 1  
2840 Holte

CVR-nr. 32 09 58 52

## Årsrapport for 2016

(8. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 24. maj 2017

---

Martin Høyer-Hansen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016	10
Balance pr. 31. december 2016	11
Noter til årsrapporten	13

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Mikkeline 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2017 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rudersdal, den 24. maj 2017

### Direktion

Martin Høyer-Hansen  
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### **Til kapitalejeren i Mikkeline ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Mikkeline ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 forpligtet 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.

København, den 24. maj 2017

Lindeberg Storm Fischer  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 37 82 10 55

John Lindeberg Jensen  
Statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Mikkeline ApS  
c/o Martin Høyer-Hansen  
Lille Frederikslund 1  
2840 Holte

CVR-nr.: 32 09 58 52  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemsted: Rudersdal

### Direktion

Martin Høyer-Hansen, direktør

### Revisor

Lindeberg Storm Fischer  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
Østerfælled Torv 10, 1. sal  
2100 København Ø

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet består i at drive ejendomsselskab omfattende køb og udlejning af ejendomme.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på kr. 343.160, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 829.600.

### **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 M2H EJENDOMME ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra C-klasse virksomheder.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

### **Ændring i anvendt regnskabspraksis**

#### **Ændringer som følger af fejl**

Ledelsen er blevet opmærksom på, at der ikke tidligere har været beregnet regnskabsmæssige afskrivninger af selskabets ejendomme. Der er beregnet akkumulerende afskrivninger siden erhvervelse, og sammenligningstallene er korrigeret herfor. Korrektionen medfører en negativ påvirkning på egenkapitalen på tkr. 1.070.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsenterings- og oplysningskrav som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **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 forsvinde fra 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.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttotab**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

## Anvendt regnskabspraksis

Bruttotab er et sammendrag af lejeindtægter med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Indtægter ved udleje af fastejendom indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for lejens periode, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt.

### Ejendomsomkostninger

Omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme, herunder forsikringer, skatter, afgifter og ejerforeningsbidrag.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.



## Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Ejendom'	30	år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

### 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-61.542</b>	<b>127.687</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	<u>-189.991</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-251.533</b>	<b>127.687</b>
Finansielle indtægter		0	20
Finansielle omkostninger	3	<u>-134.828</u>	<u>-89.829</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-386.361</b>	<b>37.878</b>
Skat af årets resultat	4	<u>43.201</u>	<u>-9.125</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-343.160</u></b>	<b><u>28.753</u></b>
Overført resultat		<u>-343.160</u>	<u>28.753</u>
		<b><u>-343.160</u></b>	<b><u>28.753</u></b>

**Balance pr. 31. december 2016**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2016</u> kr.	<u>31.12.2015</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		5.224.746	4.398.229
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b><u>5.224.746</u></b>	<b><u>4.398.229</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>5.224.746</u></b>	<b><u>4.398.229</u></b>
Selskabsskat		43.201	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>2.780</u>	<u>3.618</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>45.981</u></b>	<b><u>3.618</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>2.483.044</u></b>	<b><u>25.653</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>2.529.025</u></b>	<b><u>29.271</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>7.753.771</u></b>	<b><u>4.427.500</u></b>

**Balance pr. 31. december 2016**

	<u>Note</u>	<u>31.12.2016</u> kr.	<u>31.12.2015</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		600.000	600.000
Overført resultat		229.600	572.761
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>	<b><u>829.600</u></b>	<b><u>1.172.761</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.452.000	3.133.721
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>7</b>	<b><u>2.452.000</u></b>	<b><u>3.133.721</u></b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.396.228	48.367
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		30.307	0
Selskabsskat		0	3.267
Periodeafgrænsningsposter		0	16.884
Deposita		45.636	52.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>4.472.171</u></b>	<b><u>121.018</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>6.924.171</u></b>	<b><u>3.254.739</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>7.753.771</u></b>	<b><u>4.427.500</u></b>
Eventualposter m.v.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

## Noter

	2016 kr.	2015 kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
Der har ikke været ansatte i året udover direktionen.		
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	189.991	0
	<b>189.991</b>	<b>0</b>
der fordeler sig således:		
Bygninger	189.991	0
	<b>189.991</b>	<b>0</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	44.594	0
Andre finansielle omkostninger	90.234	89.829
	<b>134.828</b>	<b>89.829</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-43.201	9.125
	<b>-43.201</b>	<b>9.125</b>

## Noter

### 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2016	5.468.229	38.500
Tilgang i årets løb	1.016.508	0
Kostpris 31. december 2016	<u>6.484.737</u>	<u>38.500</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	0	38.500
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	1.070.000	0
Årets afskrivninger	189.991	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	<u>1.259.991</u>	<u>38.500</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b><u>5.224.746</u></b>	<b><u>0</u></b>

### 6 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	600.000	572.760	1.172.760
Årets resultat	0	-343.160	-343.160
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b><u>600.000</u></b>	<b><u>229.600</u></b>	<b><u>829.600</u></b>

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	600.000	544.008	1.144.008
Årets resultat	0	28.753	28.753
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b><u>600.000</u></b>	<b><u>572.761</u></b>	<b><u>1.172.761</u></b>

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

## Noter

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2016	Gæld 31. december 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.133.721	2.452.000	0	2.452.000
	<b>3.133.721</b>	<b>2.452.000</b>	<b>0</b>	<b>2.452.000</b>

### 8 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet M2H Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.452, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2016 udgør t.kr. 5.225.