



Mimati Invest ApS

**Svend Henriks Vej 39
3250 Gilleleje**

CVR-nr 33 96 61 48

ÅRSRAPPORT 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den / 2020

Dirigent (Underskrift)

Dirigent (Blokbogstaver)



Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Virksomhedsoplysninger mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 for Mimati Invest ApS.

Årsregnskabet, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at untlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gilleleje, den 12. juni 2020

Direktion

Jan Johansen



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Mimati Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Mimati Invest ApS for perioden 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors 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 Deres 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, De 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.

Allerød, den 12. juni 2020

Nejstgaard & Vetlov
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr 12 86 86 93

Michael Ryding
Registreret revisor
mne15805



Selskabsoplysninger

Selskabet

Mimati Invest ApS
Svend Henriks Vej 39
3250 Gilleleje

CVR-nr: 33 96 61 48
Stiftet: 19. oktober 2011
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Jan Johansen

Revisor

Nejstgaard & Vetlov
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Gydevang 39-41
3450 Allerød



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udøve investeringsvirksomhed i ejendomme og værdipapirer samt aktivitet i tilknytning hertil.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret 2019 udviser et resultat på t.kr. -77.

Ledelsen anser årets resultat for værende ikke tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten for Mimati Invest ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”Ejendomsindtægter, andre driftsindtægter, ejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger”.

Ejendomsindtægter

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

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. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Janus68 Holding ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Anvendt regnskabspraksis

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

	<u>Brugstid</u>
Bygninger	50 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.



Resultatopgørelse

1. januar - 31. december

Note	2019 kr.	2018 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE	201.033	151
2 Personaleomkostninger.....	-106.110	0
3 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-89.492	-56
Andre driftsomkostninger.....	-6.296	0
DRIFTSRESULTAT	-865	95
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	14
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-48.248	-27
Andre finansielle omkostninger	-46.362	-33
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-95.475	49
4 Skat af årets resultat.....	18.137	-26
ÅRETS RESULTAT	-77.338	23
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	-77.338	23
DISPONERET I ALT	-77.338	23



Balance 31. december
AKTIVER

Note	2019 kr.	2018 tkr.
5 Grunde og bygninger	6.574.787	4.839
Materielle anlægsaktiver	6.574.787	4.839
ANLÆGSAKTIVER	6.574.787	4.839
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	35.863	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0
Andre tilgodehavender	13.326	0
Tilgodehavender	49.189	0
Likvide beholdninger	38.966	45
OMSÆTNINGSAKTIVER	88.155	45
AKTIVER	6.662.942	4.884



Balance 31. december PASSIVER

Note	2019 kr.	2018 tkr.
Virksomhedskapital.....	80.000	80
Overført resultat.....	311.228	389
6 EGENKAPITAL.....	391.228	469
Hensættelse til udskudt skat	63.931	77
HENSATTE FORPLIGTELSER	63.931	77
Kreditinstitutter	4.099.463	2.908
7 Langfristede gældsforpligtelser.....	4.099.463	2.908
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	188.000	129
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	22.900	10
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.720.906	958
Selskabsskat.....	0	10
Anden gæld.....	163.064	317
Periodeafgrænsningsposter.....	13.450	6
Kortfristede gældsforpligtelser	2.108.320	1.430
GÆLDSFORPLIGTELSER (KORT- OG LANGFRISTET).....	6.207.783	4.338
PASSIVER	6.662.942	4.884

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



Noter

	2019	2018
	kr.	tkr.
1 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit (ingen personalenote)	1	1
	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	90.258	0
Pensioner	15.000	0
Andre omkostninger til social sikring	852	0
	<u>106.110</u>	<u>0</u>
3 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Bygninger	89.492	56
	<u>89.492</u>	<u>56</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	0	10
Regulering af udskudt skat	-12.791	16
Sambeskatningsbidrag	-5.346	0
	<u>-18.137</u>	<u>26</u>



Noter

	Grunde og bygninger
5 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris 1. januar 2019.....	5.033.142
Årets tilgang	1.824.989
Afgang	0
Kostpris 31. december 2019.....	6.858.131
Af-/nedskrivninger 1. januar 2019	-193.852
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0
Af-/nedskrivninger	-89.492
Af-/nedskrivninger 31. december 2019.....	-283.344
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....	6.574.787

	1/1 2019	Forslag til resultatdisponering	31/12 2019
6 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	80.000	0	80.000
Overført resultat.....	388.566	-77.338	311.228
	468.566	-77.338	391.228

	1/1 2019 Gæld i alt	31/12 2019 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
7 Langfristede gældsforpligtelser				
Kreditinstitutter	3.036.527	4.287.463	188.000	3.347.463
	3.036.527	4.287.463	188.000	3.347.463

Noter

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskab Janus68 Holding ApS som administrationselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser i virksomheden.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jan Johansen

Direktør

På vegne af: Mimati Invest ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-185429646012

IP: 193.88.xxx.xxx

2020-06-13 12:13:00Z

NEM ID 

Michael Ryding

Registreret revisor

På vegne af: Nejstgaard & Vetlov A/S

Serienummer: CVR:12868693-RID:25039257

IP: 194.255.xxx.xxx

2020-06-15 07:41:03Z

NEM ID 

Jan Johansen

Dirigent

På vegne af: Mimati Invest ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-185429646012

IP: 62.66.xxx.xxx

2020-06-15 09:45:36Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 2A1PT-EA25V-A4I23-O4YQD-K3IHT-IIGKE

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>