

# Mimati Invest ApS

Hjemstedsadresse: Nellerupgårds Allé 5, 3250 Gilleleje

**CVR-nummer 33 96 61 48**

## Årsrapport 2023

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

**Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. juni 2024**

---

Jan Johansen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsregnskabet	13

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Mimati Invest ApS Nellerupgårds Allé 5 3250 Gilleleje  Hjemstedskommune: Gribskov
<b>Direktion</b>	Jan Johansen
<b>Revisor</b>	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
<b>Stiftelsesdato</b>	19.10.2011
<b>Regnskabsår</b>	1. januar - 31. december

## Ledelsesberetning

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været at udøve investeringsvirksomhed i ejendomme og værdipapirer samt aktiviteter i tilknytning hertil.

### **Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2023 for Mimati Invest 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gilleleje, den 20. juni 2024

### 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Helsingør, den 20. juni 2024

**Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s**

Kongevejen 3, 3000 Helsingør – CVR-nummer 33 24 17 63

Søren Appelrod  
statsautoriseret revisor  
mne23301

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Mimati Invest ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

## Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

## Regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket hertil medgået vareforbrug samt fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger der er medgået til at opnå årets omsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle aktiver. Fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle aktiver opgøres som salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Endvidere består andre driftsindtægter af løntilskud og godtgørelser mv. modtaget fra det offentlige.

Andre driftsindtægter præsenteres som en del af bruttofortjenesten og andre driftsomkostninger præsenteres som en særskilt linje i resultatopgørelsen.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, transaktioner i fremmed valuta og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### 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 poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab. Janus68 Holding ApS fungerer som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med moderselskabet fordeles på såvel overskud- som underskuds-givende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).



# Regnskabspraksis

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurderinger af aktivernes forventede brugstider samt forventede scrapværdier:

Bygninger	20 - 40 år	Forventet scrapværdi	30 - 40%
-----------	------------	----------------------	----------

Forventede brugstider og scrapværdier revurderes årligt.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Tab og gevinst indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsudgifter.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udbytte

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

## Regnskabspraksis

### Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med sit moderselskab Janus68 Holding ApS. Selskabsskat indregnes i balancen under 'Skyldig selskabsskat' eller 'Tilgodehavende selskabsskat'.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2023	2022
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>809.266</b>	<b>107.654</b>
Afskrivninger	75.230	105.042
Andre driftsomkostninger	0	22.557
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>734.036</b>	<b>-19.945</b>
Finansielle indtægter	87	0
2 Finansielle omkostninger	143.831	93.076
<b>Resultat før skat</b>	<b>590.292</b>	<b>-113.021</b>
3 Skat af årets resultat	100.948	-7.207
<b>Årets resultat</b>	<b>489.344</b>	<b>-105.814</b>
<b>Resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført til overført resultat	489.344	-105.814
<b>Disponeret</b>	<b>489.344</b>	<b>-105.814</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

Note	2023	2022
4 Grunde og bygninger	4.257.721	5.826.340
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4.257.721</b>	<b>5.826.340</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>4.257.721</b>	<b>5.826.340</b>
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	10.342	19.241
Andre tilgodehavender	3.408	11.243
<b>Tilgodehavender</b>	<b>13.750</b>	<b>30.484</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>351.530</b>	<b>326.705</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>365.280</b>	<b>357.189</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>4.623.001</b>	<b>6.183.529</b>

## Balance 31. december

### Passiver

Note	2023	2022
Selskabskapital	80.000	80.000
Overført resultat	712.964	223.620
Foreslået udbytte	0	0
<b>Egenkapital</b>	<b>792.964</b>	<b>303.620</b>
Hensættelser til udskudt skat	0	51.028
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>0</b>	<b>51.028</b>
5 Langfristet del af kreditinstitutter i øvrigt	1.673.396	3.539.283
<b>Langfristet gæld</b>	<b>1.673.396</b>	<b>3.539.283</b>
5 Kreditinstitutter i øvrigt	34.500	188.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	44.987
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.830.790	1.840.700
Skyldig selskabsskat	151.976	0
Anden gæld	126.775	209.936
Periodeafgrænsningsposter	12.600	5.975
<b>Kortfristet gæld</b>	<b>2.156.641</b>	<b>2.289.598</b>
<b>Gæld i alt</b>	<b>3.830.037</b>	<b>5.828.881</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>4.623.001</b>	<b>6.183.529</b>
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualforpligtelser		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. januar 2022	80.000	329.434	0	409.434
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	-105.814	0	-105.814
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>80.000</b>	<b>223.620</b>	<b>0</b>	<b>303.620</b>
Egenkapital 1. januar 2023	80.000	223.620	0	303.620
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	489.344	0	489.344
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>80.000</b>	<b>712.964</b>	<b>0</b>	<b>792.964</b>

## Noter til årsregnskabet

	2023	2022
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte ud over direktionen.		
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	18.319
Andre finansielle omkostninger	143.831	74.757
	<b>143.831</b>	<b>93.076</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat af årets resultat	151.976	0
Ændring i hensættelse til udskudt skat	-51.028	2.703
Sambeskatningsbidrag	0	-9.910
	<b>100.948</b>	<b>-7.207</b>

## Noter til årsregnskabet

	2023	2022
<b>4 Grunde og bygninger</b>		
Anskaffelsessum 1. januar	6.385.483	6.990.743
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	1.745.102	605.260
Anskaffelsessum 31. december	<u>4.640.381</u>	<u>6.385.483</u>
Afskrivninger 1. januar	559.143	511.804
Årets afskrivninger	75.230	105.042
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	251.713	57.703
Afskrivninger 31. december	<u>382.660</u>	<u>559.143</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>4.257.721</u></b>	<b><u>5.826.340</u></b>
<b>5 Kreditinstitutter i øvrigt</b>		
Forfald efter 5 år	1.535.380	2.787.283
Forfald 1-5 år	138.016	752.000
Forfald inden 1 år	34.500	188.000
	<u>1.707.896</u>	<u>3.727.283</u>

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt med restgæld t.kr. 1.708 er tinglyst ejerpantebreve på t.kr. 3.230 i ejendomme til bogført værdi t.kr. 4.258 .

### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.



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 Johansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jan Johansen

Direktør

ID: 321ecdb6-6112-4360-9389-7ca77601ce96

Tidspunkt for underskrift: 25-06-2024 kl.: 08:05:24

Underskrevet med MitID



## Jan Johansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jan Johansen

Dirigent

ID: 321ecdb6-6112-4360-9389-7ca77601ce96

Tidspunkt for underskrift: 25-06-2024 kl.: 08:05:24

Underskrevet med MitID



## Søren Appelrod

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Søren Appelrod

Revisor

ID: 567330cc-ffe1-4c66-9086-55c3315a7293

Tidspunkt for underskrift: 25-06-2024 kl.: 09:20:35

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 7fd89urKty251886759

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](http://www.esignatur.dk).