



**Mimati Invest ApS**

**Svend Henriksens Vej 39  
3250 Gilleleje**

**CVR-nr 33 96 61 48**

## **ÅRSRAPPORT 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den / 2023

---

Dirigent (Underskrift)

---

Dirigent (Blok bogstaver)



## Indholdsfortegnelse

### Påtegninger

Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

### Virksomhedsoplysninger mv.

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

### Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	11
Balance .....	12
Egenkapitalopgørelse .....	14
Noter .....	15



## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for Mimati Invest ApS.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gilleleje, den 9. juni 2023

### 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 2022 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.

Allerød, den 9. juni 2023

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

Michael Ryding  
Godkendt revisor  
mne15805



## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Mimati Invest ApS  
Svend Henriksens 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  
Godkendt 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 2022 udviser et resultat på t.kr. -106.

Ledelsen anser årets resultat for værende utilfredsstillende, men som forventet.

### 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 2022 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.

### 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 (administrationselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationselskabet 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>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 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 nominal 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 nettorealisationsværdi.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."



## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

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

### Periodeafgrænsningsposter

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



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2022 kr.	2021 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>107.654</b>	<b>388</b>
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-105.042	-114
Andre driftsomkostninger .....	-22.557	-5
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>-19.945</b>	<b>269</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	-18.319	-39
Andre finansielle omkostninger .....	-74.757	-63
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-113.021</b>	<b>167</b>
3 Skat af årets resultat .....	7.207	-44
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-105.814</b>	<b>123</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	-105.814	123
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-105.814</b>	<b>123</b>



## Balance 31. december

### AKTIVER

Note	2022 kr.	2021 tkr.
4 Grunde og bygninger .....	5.826.340	6.479
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>5.826.340</b>	<b>6.479</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>5.826.340</b>	<b>6.479</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	19.241	11
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag .....	9.910	0
Andre tilgodehavender .....	1.333	0
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>30.484</b>	<b>11</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>326.705</b>	<b>144</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>357.189</b>	<b>155</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>6.183.529</b>	<b>6.634</b>



## Balance 31. december PASSIVER

Note	2022 kr.	2021 tkr.
Virksomhedskapital.....	80.000	80
Overført resultat.....	223.620	329
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>303.620</b>	<b>409</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	51.028	48
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>51.028</b>	<b>48</b>
Kreditinstitutter .....	3.539.283	3.718
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>3.539.283</b>	<b>3.718</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	188.000	188
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	67.987	24
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	1.840.700	1.987
Selskabsskat.....	0	36
Anden gæld.....	186.936	193
Periodeafgrænsningsposter.....	5.975	31
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>2.289.598</b>	<b>2.459</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER (KORT- OG LANGFRISTET).....</b>	<b>5.828.881</b>	<b>6.177</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>6.183.529</b>	<b>6.634</b>

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



## Egenkapitalopgørelse

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>tkr.</b>
Virksomhedskapital primo .....	80.000	80
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>80.000</b>	<b>80</b>
Overført resultat, primo .....	329.434	206
Årets resultat.....	-105.814	123
<b>Overført resultat ultimo.....</b>	<b>223.620</b>	<b>329</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>303.620</b>	<b>409</b>



## Noter

	2022 kr.	2021 tkr.
<b>1 Antal personer beskæftiget</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit (ingen personalenote) .....	1	1
	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>		
Bygninger .....	105.042	114
	<u>105.042</u>	<u>114</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat .....	0	36
Regulering af udskudt skat .....	2.703	8
Sambeskatningsbidrag .....	-9.910	0
	<u>-7.207</u>	<u>44</u>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Grunde og bygninger</b>
Kostpris 1. januar 2022 .....		6.990.743
Årets tilgang .....		0
Afgang .....		-605.260
<b>Kostpris 31. december 2022 .....</b>		<b>6.385.483</b>
Af-/nedskrivninger 1. januar 2022 .....		-511.804
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver .....		57.703
Af-/nedskrivninger .....		-105.042
<b>Af-/nedskrivninger 31. december 2022 .....</b>		<b>-559.143</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022 .....</b>		<b>5.826.340</b>



## Noter

	1/1 2022 Gæld i alt	31/12 2022 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Kreditinstitutter .....	3.905.687	3.727.283	188.000	2.787.283
	<b>3.905.687</b>	<b>3.727.283</b>	<b>188.000</b>	<b>2.787.283</b>

### 6 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.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, t. kr. 3.727, er der stillet sikkerhed i grunde og bygninger, der pr. 31. december 2022 udgør t. kr. 5.826.



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

IP: 85.82.xxx.xxx

2023-06-10 18:52:28 UTC



## Michael Ryding

### Godkendt revisor

På vegne af: Nejstgaard & Vetlov, Godkendt Revisions...

Serienummer: CVR:12868693-RID:25039257

IP: 194.255.xxx.xxx

2023-06-12 08:28:42 UTC



## Jan Johansen

### Dirigent

På vegne af: Mimati Invest ApS

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

IP: 85.82.xxx.xxx

2023-06-12 10:36:43 UTC



Penneo dokumentnøgle: EHIYW-WSW1E-SZ64X-O5Q4J-KPPU6-X7PEE

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 tidsstempelt 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>