

**Mima Ejendom ApS**  
**CVR-nr. 35050361**  
**C. F. Tietgens Boulevard 30, 1.**  
**5220 Odense SØ**

**Årsrapport 2015/16**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 18.02.2017

**Dirigent**

---

Navn: Henry Johansen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	8
Balance pr. 30.09.2016	9
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Mima Ejendom ApS  
C. F. Tietgens Boulevard 30, 1.  
5220 Odense SØ

CVR-nr.: 35050361  
Hjemsted: Odense  
Regnskabsår: 01.10.2015 - 30.09.2016

### **Direktion**

Henry Johansen, direktør  
Jesper Bruun Pedersen, direktør

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Tværkajen 5  
Postboks 10  
5100 Odense C

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016 for Mima Ejendom ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 18.02.2017

### Direktion

Henry Johansen  
direktør

Jesper Bruun Pedersen  
direktør

## **Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Mima Ejendom ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Mima Ejendom ApS for regnskabsperioden 01.10.2015 – 30.09.2016 for Mima Ejendom ApS på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere de-lårsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisor-loven og FSR – danske revisorerets etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objek-tivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review konklusion om, hvor-vidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 18.02.2017

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Claus Kolin  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i bebyggelse og ejendomsudvikling af erhvervsejendomme til senere udlejning samt hermed beslægtede aktiviteter.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat som mindre tilfredsstillende, der forventes et positivt resultat for regnskabsåret 2016/17.

Selskabets anpartshavere har givet tilsagn om fortsat finansiering af selskabets drift for det kommende regnskabsår.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter i forbindelse med salg af ejendomme.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger består af ejendomme under opførelse og indregnes til kostpris. Finansieringsomkostninger vedrørende ejendomme under udvikling aktiveres fra byggeriets igangsætning til aflevering. Finansieringsomkostninger før igangsætning af byggeri og efter færdiggørelse resultatføres.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger

50 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Skyldig og tilgodehavende selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

**Resultatopgørelse for 2015/16**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>287.385</b>	<b>239</b>
Af- og nedskrivninger	1	(5.397)	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>281.988</b>	<b>239</b>
Andre finansielle indtægter	2	569	0
Andre finansielle omkostninger	3	(226.888)	(87)
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>55.669</b>	<b>152</b>
Skat af ordinært resultat		(1.336)	0
<b>Årets resultat</b>		<b>54.333</b>	<b>152</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		54.333	152
		<b>54.333</b>	<b>152</b>

**Balance pr. 30.09.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		3.830.271	1.983
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u>3.830.271</u>	<u>1.983</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>3.830.271</u>	<u>1.983</u>
Andre tilgodehavender		125.769	70
<b>Tilgodehavender</b>		<u>125.769</u>	<u>70</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>34.192</u>	<u>1.437</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>159.961</u>	<u>1.507</u>
<b>Aktiver</b>		<u><u>3.990.232</u></u>	<u><u>3.490</u></u>

**Balance pr. 30.09.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	5	80.000	80
Overført overskud eller underskud		44.140	(10)
<b>Egenkapital</b>		<b><u>124.140</u></b>	<b><u>70</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	1.770
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>1.770</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		955	0
Gæld til associerede virksomheder		3.850.520	1.353
Skyldig selskabsskat		1.336	0
Anden gæld		13.281	297
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.866.092</u></b>	<b><u>1.650</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.866.092</u></b>	<b><u>3.420</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u><u>3.990.232</u></u></b>	<b><u><u>3.490</u></u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Ejerforhold	7		

**Egenkapitalopgørelse for 2015/16**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	80.000	(10.193)	69.807
Årets resultat	0	54.333	54.333
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>44.140</b>	<b>124.140</b>

## Noter

	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> t.kr.	
<b>1. Af- og nedskrivninger</b>			
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	5.397	0	
	<b>5.397</b>	<b>0</b>	
	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> t.kr.	
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>			
Renteindtægter i øvrigt	569	0	
	<b>569</b>	<b>0</b>	
	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> t.kr.	
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>			
Renteomkostninger i øvrigt	12.840	21	
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder	214.048	66	
	<b>226.888</b>	<b>87</b>	
		<u>Grunde og bygninger kr.</u>	
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris primo		1.983.128	
Tilgange		3.835.668	
Afgange		(1.983.128)	
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>3.835.668</b>	
Årets afskrivninger		(5.397)	
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<b>(5.397)</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>3.830.271</b>	
	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>
<b>5. Virksomhedskapital</b>			
Ordinære anparter	160	500,00	80.000
	<b>160</b>		<b>80.000</b>

## Noter

### **6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

### **7. Ejerforhold**

Selskabet har registreret følgende anpartshavere med mere end 5% af anpartskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Boka Holding A/S, Odense

Mima Ejendom Holding ApS, Vemmelev