

# **MIMA EJENDOM ApS**

Sofievej 4  
4200 Slagelse

CVR.nr.: 35 05 03 61

## **ÅRSRAPPORT 2021/2022**

Regnskabsperiode: 1/10 2021 - 30/9 2022

(9. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
13. februar 2023

Jesper Bruun Pedersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5.
Ledelsesberetning	6.
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7.
Resultatopgørelse 1/10 2021 - 30/9 2022	11.
Balance pr. 30/9 2022	12.
Noter	14.

## Selskabsoplysninger

### Selskab

MIMA EJENDOM ApS  
Sofievej 4  
4200 Slagelse

CVR.nr.: 35 05 03 61

Regnskabsperiode: 1/10 2021 - 30/9 2022

Stiftelsesdato: 27/2 2013

### Direktion

Jesper Bruun Pedersen

### Revisor

Revisionscentret  
v/Jesper Thygesen  
Nytov 6  
4200 Slagelse

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for MIMA EJENDOM ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 13. februar 2023

### Direktion

.....  
Jesper Bruun Pedersen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

**Til kapitalejeren i MIMA EJENDOM ApS**

### Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Vi har opstillet årsregnskabet for MIMA EJENDOM ApS for regnskabsåret 1/10 2021 - 30/9 2022 på grundlag af oplysninger, De har tilvejebragt. Regnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

Slagelse, den 13. februar 2023

Revisionscentret  
v/Jesper Thygesen  
(CVR.nr. 10352231)

Jesper Thygesen  
Registreret revisor  
mne12363

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er køb og salg af fast ejendom, udlejning af fast ejendom samt renovering af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende resultat.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2021/2022 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

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 normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen vedrøre udlejning fra selskabets ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Til vareforbrug indregnes tillige fragt og spedition.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

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

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder tab ved salg af anlægsaktiver.

### Finansielle poster

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

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

### Skat

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.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

### Sambeskatning

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

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



## Anvendt regnskabspraksis

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Det er fravalgt at vise noter for de materielle anlægsaktiver.

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi af kostpris</b>
Grunde og bygninger	50 år	20-40 %

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

### Selskabsskat

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 gældsmetode 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien 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 netto-skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være

## Anvendt regnskabspraksis

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 %.

### **Sambeskatning**

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet indregnes i balancen under Andre tilgodehavender eller Anden gæld.

### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1/10 2021 - 30/9 2022

Note	2021/2022	2020/2021
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>217.360</b>	<b>152.586</b>
1 Personalemkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-24.004	-12.953
Andre driftsomkostninger	0	-49.318
<b>RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT</b>	<b>193.356</b>	<b>90.315</b>
Andre finansielle omkostninger	-62.106	-87.727
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>131.250</b>	<b>2.588</b>
2 Skat af årets resultat	-42.824	32.367
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>88.426</b>	<b>34.955</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	88.426	34.955
<b>I ALT</b>	<b>88.426</b>	<b>34.955</b>

**Balance pr. 30/9 2022**  
**Aktiver**

<u>Note</u>	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
Grunde og bygninger	<u>1.462.530</u>	<u>1.486.534</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.462.530</u></b>	<b><u>1.486.534</u></b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>1.462.530</u></b>	<b><u>1.486.534</u></b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>38.622</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b><u>38.622</u></b>	<b><u>0</u></b>
Likvide beholdninger	<u>2.396</u>	<u>396</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>41.018</u></b>	<b><u>396</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u>1.503.548</u></b>	<b><u>1.486.930</u></b>

**Balance pr. 30/9 2022**  
**Passiver**

<u>Note</u>	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Reserve for opskrivninger	203.842	203.842
Overført resultat	-14.646	-103.072
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>269.196</u></b>	<b><u>180.770</u></b>
<b>2</b> Udskudt skat	<u>36.777</u>	<u>25.127</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>36.777</u></b>	<b><u>25.127</u></b>
<b>3</b> Anden langfristet gæld	1.022.935	1.148.365
Skyldig selskabsskat	<u>32.546</u>	<u>0</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.055.481</u></b>	<b><u>1.148.365</u></b>
<b>3</b> Kortfristet del af langfristet gæld	125.430	119.325
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	7.650
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	<u>16.664</u>	<u>5.693</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>142.094</u></b>	<b><u>132.668</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b><u>1.197.575</u></b>	<b><u>1.281.033</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>1.503.548</u></b>	<b><u>1.486.930</u></b>
<b>4</b> Eventualforpligtelser		

## NOTER

<b>Note 1 - Personalemkostninger</b>	<b>2021/2022</b>	<b>2020/2021</b>
Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Note 2 - Skat</b>	<b>2021/2022</b>	<b>2020/2021</b>
<b>Skat af årets resultat:</b>		
Skat af årets skattepligtige indkomst	31.174	0
Regulering af udskudt skat	<u>11.650</u>	<u>-32.367</u>
	<b>42.824</b>	<b>-32.367</b>
<b>Note 3 - Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2021/2022</b>	<b>2020/2021</b>
Lån BOKA	<u>1.148.365</u>	<u>1.267.690</u>
Gæld i alt	1.148.365	1.267.690
Kortfristet del (1. års afdrag)	<u>-125.430</u>	<u>-119.325</u>
Langfristet gæld	<b>1.022.935</b>	<b>1.148.365</b>
Heraf forfalder efter mere end 5 år	<u>292.700</u>	<u>453.672</u>

### **Note 4 - Eventualforpligtelser**

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede danske indkomst.

Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for MIMA EJENDOM HOLDING ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.