

MIVO Ejendomme ApS

Ingeborgvej 32
9900 Frederikshavn

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

18/05/2018

Niels Poulsen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

MIVO Ejendomme ApS
Ingeborgvej 32
9900 Frederikshavn

CVR-nr: 36959983
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Revisor

NP Revision Godkendt Revisionsanpartsselskab
Skolegade 6
9300 Sæby
DK Danmark
CVR-nr: 38257846
P-enhed: 1022010065

Ledespåtegning

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2017 inklusive ledelsesberetningen for Mivo Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven og suppleret med yderligere analyser og specifikationer.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsrapporten giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

Revision er fravalgt.

Selskabets ledelse skal erklære, at betingelserne for at undlade revisionen er opfyldt og har besluttet at fravælge revisionen for næste år.

Frederikshavn, den 18/05/2018

Direktion

Lill Terese Indridadottir

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Revision er fravalgt for det kommende regnskabsår.

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i MIVO Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MIVO Ejendomme ApS for perioden 1. januar 2017 - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med internationale standarder. 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 etiske 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.

Sæby, 18/05/2018

Niels Poulsen , mne3372
Registreret Revisor
NP Revision Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR: 38257846

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Regnskabsgrundlag:

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

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.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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

Resultatopgørelse:

Omsætning:

Omsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskab s årets udgang. Omsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Eksterne omkostninger:

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

Finansielle poster:

Finansielle poster omfatter finansielle indtægter og omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende fremmed valuta.

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 egenkapital med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen

Selskabet er sambeskattet med en dansk virksomhed. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance:

Materielle anlægsaktiver:

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
--	----------	-----------

Bygninger	20-40 år	5-50 % af kostpris
-----------------	----------	--------------------

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab

indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver:

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Tilgodehavender:

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

Egenkapital:

Udbytte, som forventes udbetalt for året, indregnes som særskilt post under egenkapitalen.

Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat 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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 indenfor samme juridiske skatteenhed.

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.

Selskabet er sambeskattet med en dansk virksomhed. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Gældsforpligtelser:

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

Periodeafgrænsningsposter (forudbetalte indtægter):

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2015/16 kr.
Bruttoresultat		-131.480	47.434
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-21.677	
Resultat af ordinær primær drift		-153.157	47.434
Øvrige finansielle omkostninger		-86.344	-63.493
Ordinært resultat før skat		-239.501	-16.059
Årets resultat		-239.501	-16.059
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-239.501	-16.059
I alt		-239.501	-16.059

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger		1.117.670	896.134
Materielle anlægsaktiver i alt	1	1.117.670	896.134
Anlægsaktiver i alt		1.117.670	896.134
Aktiver i alt		1.117.670	896.134

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	
Overført resultat		-255.560	-16.059
Egenkapital i alt		-205.560	-16.059
Gæld til realkreditinstitutter		783.028	0
Gæld til banker		67.062	855.293
Langfristede gældsforpligtelser i alt		850.090	855.293
Skyldig selskabsskat		5.120	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		47.453	56.900
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		420.567	
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		473.140	56.900
Gældsforpligtelser i alt		1.323.230	912.193
Passiver i alt		1.117.670	896.134

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	1.030.345
Tilgang	109.002
Afgang	0
Kostpris ultimo	1.139.347
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	-21.677
Af- og nedskrivning ultimo	-21.677
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.117.670

2. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets formål er at foretage anlægsinvestering i fast ejendom, udlejning af fast ejendom samt anden dermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Ledelsen betragter årets resultat som utilfredsstillende.

Der forventes en stabil udvikling i årets resultat, således at årets resultat vil udvise et overskud efter skat.