

# Mi Ka Development ApS

Jyllandsgade 14  
4100 Ringsted

Årsrapport  
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**31/05/2019**

---

**Karsten Elfving**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

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

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

Mi Ka Development ApS

Jyllandsgade 14

4100 Ringsted

Telefonnummer: 20245615

e-mailadresse: karsten.elfving@outlook.dk

CVR-nr: 36992484

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

**Revisor**

REVISORTEAMET.DK ApS

Brogade 50

4100 Ringsted

DK Danmark

CVR-nr: 31634466

P-enhed: 1014670609

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2018 - 31. december 2018 for Mi Ka Development ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Ringsted, den 30/04/2019

## Direktion

Michael Lerner

Karsten Elfving

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i MI KA Development ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Mi Ka Development ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 og Ethiske 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 årsregnskabslov

Ringsted, 30/04/2019

Peter Hermanns , mne12086  
registreret revisor  
REVISORTEAMET.DK ApS  
CVR: 31634466

# Ledelsesberetning

## **Hovedaktiviteter**

Selskabets primære aktiviteter består i ejendomsinvestering samt drift af fast ejendom.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Generelt

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.

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.

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 den lavere genindvindingsværdi.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

I henhold til årsregnskabslovens §32, stk. 1 begynder resultatopgørelsen med posten Bruttofortjeneste. Posten Bruttofortjeneste er et resultat af nettoomsætningen med fradrag af vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter årets opkrævede huslejeindtægt.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendommene, administration, tab på lejere mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Finansielle poster

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

## 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende indregnes grunde og bygninger til en afkastbaseret dagsværdi. Dagsværdien af grunde og bygninger opgøres ud fra en systematisk vurdering baseret på ejendommenes forventede afkast.

Aktiver med en kostpris på under den skattemæssige beløbsgrænse pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 driftsmkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealiseringsværdien.

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en 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 for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssig 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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til



amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, dattervirksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>1.779.554</b>	<b>1.291.871</b>
Lønninger .....		57.303	-474.660
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>1.836.857</b>	<b>817.211</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-260.952	-117.779
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>1.575.905</b>	<b>699.432</b>
Skat af årets resultat .....		-357.412	-158.334
<b>Årets resultat .....</b>		<b>1.218.493</b>	<b>541.098</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		1.218.493	541.098
<b>I alt .....</b>		<b>1.218.493</b>	<b>541.098</b>

# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger .....		10.752.493	7.205.519
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>10.752.493</b>	<b>7.205.519</b>
Deposita .....		0	43.500
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>43.500</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>10.752.493</b>	<b>7.249.019</b>
Andre tilgodehavender .....		0	107.923
Periodeafgrænsningsposter .....		11.382	15.939
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>11.382</b>	<b>123.862</b>
Likvide beholdninger .....		69.927	331.449
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>81.309</b>	<b>455.311</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>10.833.802</b>	<b>7.704.330</b>

# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000	50.000
Overført resultat .....		2.676.589	1.458.097
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>2.726.589</b>	<b>1.508.097</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		5.796.084	1.904.264
Gæld til banker .....		0	1.043.142
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.796.084</b>	<b>2.947.406</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		0	144.000
Gæld til banker .....		1.782	129.206
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		11.250	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		146.806	167.190
Skyldig selskabsskat .....		225.412	158.334
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		1.708.454	2.096.222
Deposita .....		217.425	553.875
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.311.129</b>	<b>3.248.827</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>8.107.213</b>	<b>6.196.233</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>10.833.802</b>	<b>7.704.330</b>

# Noter

## 1. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter tkr. 5.796 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør tkr. 10.752.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på ialt tkr. 1.335, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er ejerpantebreve på ialt tkr. 1.335 deponeret til sikkerhed for bankgæld.

## 2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2018</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0