

Mimi Ejendomme ApS

Asylgade 13
5000 Odense C

Årsrapport
25. august 2016 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

04/04/2018

Thomas Kildemoes
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Mimi Ejendomme ApS

Asylgade 13

5000 Odense C

CVR-nr: 37960616

Regnskabsår: 25/08/2016 - 31/12/2017

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 25. august 2016 - 31. december 2017 for Mimi Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 25. august 2016 - 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 04/04/2018

Direktion

Niels Erik Kildemoes

Bestyrelse

Jørgen Larsen

Thomas Kildemoes
formand

Niels Erik Kildemoes

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabets årsrapport er ikke revideret. Selskabet opfylder kravene til aflæggelse af årsrapport uden revision.

Det forventes, at selskabet også for det kommende år opfylder kravene til fravalg af revision, hvorfor der på selskabets generalforsamling ikke indstilles til valg af revisor.

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten aflægges med tilvalg af enkelte regler for klasse C.

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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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

Bruttoresultat

Selskabet har i henhold til Årsregnskabslovens § 32 valgt at sammendrage regnskabsposterne Nettoomsætning, Varefrobrug og Andre Eksterne Omkostninger til regnskabsposten Bruttoresultat.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen samt kursregulering af prioritetsgæld til dagsværdi.

Skat

Årets skat, som 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.

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

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoaktiver.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til en skønnet dagsværdi. Målingen sker efter den afkastbaserede metode, hvor udgangspunktet tages i det budgetterede resultat for det kommende år korrigeret for udsving,

der karakteriseres som værende enkeltstående hændelser. Afkastkravet fastsættes ud fra markedsforholdene for ejendommene.

Omkostninger, der tilfører investeringsejendomme nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges anskaffelsessummen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører investeringsejendommene nye eller forbedrede egenskaber, omkostningsføres i resultatopgørelsen under ejendomsomkostninger.

Investeringsejendomme har en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som investeringsejendommene forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi.

Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer føres via resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af ejendomme'.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Anden gæld

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

Resultatopgørelse 25. aug. 2016 - 31. dec. 2017

	Note	2016/17 kr.
Bruttoresultat		2.148.736
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		15.889
Øvrige finansielle omkostninger	1	-579.701
Ordinært resultat før skat		1.584.924
Skat af årets resultat	2	-372.951
Årets resultat		1.211.973
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		1.211.973
I alt		1.211.973

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.
Investeringsejendomme		22.741.396
Materielle anlægsaktiver i alt	3	22.741.396
Anlægsaktiver i alt		22.741.396
Periodeafgrænsningsposter		4.050.000
Tilgodehavender i alt		4.050.000
Likvide beholdninger		264.141
Omsætningsaktiver i alt		4.314.141
Aktiver i alt		27.055.537

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		50.000
Overført resultat		1.211.973
Egenkapital i alt		1.261.973
Hensættelse til udskudt skat	4	3.496
Hensatte forpligtelser i alt		3.496
Gæld til realkreditinstitutter		7.791.538
Gæld til banker		14.690.054
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	22.481.592
Gæld til realkreditinstitutter		74.000
Gæld til banker		543.700
Skyldig selskabsskat		369.455
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		531.608
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.789.713
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.308.476
Gældsforpligtelser i alt		25.790.068
Passiver i alt		27.055.537

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

I posten 'Andre finansielle omkostninger' indgår renter af mellemregninger med tilknyttede personer med ialt kr. 70.155.

2. Skat af årets resultat

	2016/17
	kr.
Aktuel skat	369.455
Ændring af udskudt skat	3.496
Regulering vedrørende tidligere år	0
	372.951

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investeringsejendomme
	kr.
Kostpris primo	0
Tilgang	26.999.211
Afgang	-4.273.704
Kostpris ultimo	22.725.507
Værdireguleringer primo	0
Årets værdiregulering	15.889
Værdireguleringer ultimo	15.889
Regnskabsmæssig værdi ultimo	22.741.396

Investeringsejendomme, der består af boligudlejningsejendomme samt blandede forretnings- og boligejendomme, er værdiansat ud fra en vurdering af det aktuelle afkastniveau på markedet for disse ejendomme. Der er ved værdiansættelsen 31.12.2017 anvendt afkastsatser på mellem 4,5% og 5,5% p.a..

4. Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat vedrører Materielle Anlægsaktiver.

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af selskabet samlede langfristede gældsforpligtelser på t.kr. 22.482 forfalder t.kr. 19.852 til betaling senere end 5 år fra statutidspunktet.

6. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets formål er at drive virksomhed med investering i og udlejning af ejendomme samt anden hermed beslægtet virksomhed.

7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til banker og realkreditinstitutter på ialt t.kr. 23.099 er der afgivet pant i investeringsejendomme for ialt t.kr. 22.062. De pantsatte ejendomme har en bogført værdi på t.kr. 22.741.