

Mimi Ejendomme ApS

Asylgade 13
5000 Odense C

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

12/03/2019

Niels Erik Kildemoes
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

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

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

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

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Mimi Ejendomme ApS

Asylgade 13

5000 Odense C

CVR-nr: 37960616

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 12/03/2019

Direktion

Thomas Kildemoes

Bestyrelse

Niels Erik Kildemoes
formand

Thomas Kildemoes

Jørgen Larsen

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende. Der forventes for det kommende år et positivt resultat.

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, Vareforbrug 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 nominal 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 nominal værdi.

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

	Note	2018 kr.	2016/17 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		869.471	2.148.736
Resultat af ordinær primær drift		869.471	2.148.736
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	15.889
Øvrige finansielle omkostninger	1	-453.273	-579.701
Ordinært resultat før skat		416.198	1.584.924
Skat af årets resultat	2	-107.131	-372.951
Årets resultat		309.067	1.211.973
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		309.067	1.211.973
I alt		309.067	1.211.973

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2016/17 kr.
Investeringsejendomme		29.315.610	22.741.396
Materielle anlægsaktiver i alt	3	29.315.610	22.741.396
Anlægsaktiver i alt		29.315.610	22.741.396
Periodeafgrænsningsposter		0	4.050.000
Tilgodehavender i alt		0	4.050.000
Likvide beholdninger		143.682	264.141
Omsætningsaktiver i alt		143.682	4.314.141
Aktiver i alt		29.459.292	27.055.537

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		1.521.040	1.211.973
Egenkapital i alt		1.571.040	1.261.973
Hensættelse til udskudt skat	4	3.496	3.496
Hensatte forpligtelser i alt		3.496	3.496
Gæld til realkreditinstitutter		7.653.101	7.791.538
Gæld til banker		17.324.453	14.690.054
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	24.977.554	22.481.592
Gæld til realkreditinstitutter		105.007	74.000
Gæld til banker		502.704	543.700
Skyldig selskabsskat		107.808	369.455
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		748.644	531.608
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.443.039	1.789.713
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.907.202	3.308.476
Gældsforpligtelser i alt		27.884.756	25.790.068
Passiver i alt		29.459.292	27.055.537

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	50.000	1.211.973	1.261.973
Årets resultat		309.067	309.067
Egenkapital, ultimo	50.000	1.521.040	1.571.040

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

I posten 'Andre finansielle omkostninger' indgår renter af mellemregninger med tilknyttede personer med ialt kr. 53.326 (2016/17 - kr. 70.155).

2. Skat af årets resultat

	2018 kr.	2016/17 kr.
Aktuel skat	107.808	369.455
Ændring af udskudt skat	0	3.496
Regulering vedrørende tidligere år	-677	0
	<u>107.131</u>	<u>372.951</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investeringsejendomme kr.
Kostpris primo	<u>22.725.507</u>
Tilgang	6.574.214
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>29.299.721</u>
Værdireguleringer primo	0
Årets værdiregulering	15.889
Værdireguleringer ultimo	<u>15.889</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>29.315.610</u>

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 31.12.2018 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. 24.978 forfalder t.kr. 22.477 til betaling senere end 5 år fra statustidspunktet.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til banker og realkreditinstitutter på ialt t.kr. 25.585 er der afgivet pant i investeringsejendomme for ialt t.kr. 27.422. De pantsatte ejendomme har en bogført værdi på t.kr. 29.316.

7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	0