

Mimi Ejendomme ApS

Asylgade 13
5000 Odense C

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

20/05/2020

Thomas Kildemoes
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

| | |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger | 3 |
|------------------------------|---|

Påtegninger

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning | 4 |
|-------------------------|---|

Ledelsesberetning

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning | 5 |
|-------------------------|---|

Årsregnskab

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

| | |
|-------------------------|---|
| Resultatopgørelse | 9 |
|-------------------------|---|

| | |
|---------------|----|
| Balance | 10 |
|---------------|----|

| | |
|-------------|----|
| Noter | 12 |
|-------------|----|

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Mimi Ejendomme ApS

Asylgade 13

5000 Odense C

CVR-nr: 37960616

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for Mimi Ejendomme 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.

Odense, den 18/05/2020

Direktion

Thomas Kildemoes

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. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse 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

Investeringsjendomme

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

Investeringsjendomme har en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som investeringsjendommene forældes, afspejles i investeringsjendommens løbende måling til dagsværdi.

Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsjendommens brugstid.

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

Driftsmidler

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar samt indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

- Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 4 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

| | Note | 2019 kr. | 2018 kr. |
|---|------|------------------|----------------|
| Bruttofortjeneste/Bruttotab | | 2.208.332 | 869.471 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -13.000 | 0 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 2.195.332 | 869.471 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | | 0 | 0 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 1 | -316.072 | -453.273 |
| Ordinært resultat før skat | | 1.879.260 | 416.198 |
| Skat af årets resultat | 2 | -413.213 | -107.131 |
| Årets resultat | | 1.466.047 | 309.067 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 1.466.047 | 309.067 |
| I alt | | 1.466.047 | 309.067 |

Balance 31. december 2019

Aktiver

| | Note | 2019 kr. | 2018 kr. |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Investeringsejendomme | | 27.748.991 | 29.315.610 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 39.000 | 0 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 3 | 27.787.991 | 29.315.610 |
| Anlægsaktiver i alt | | 27.787.991 | 29.315.610 |
| Andre tilgodehavender | | 926.800 | 0 |
| Tilgodehavender i alt | | 926.800 | 0 |
| Likvide beholdninger | | 558.602 | 143.682 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 1.485.402 | 143.682 |
| Aktiver i alt | | 29.273.393 | 29.459.292 |

Balance 31. december 2019

Passiver

| | Note | 2019 kr. | 2018 kr. |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Registreret kapital mv. | 4 | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | | 1.869.926 | 1.521.040 |
| Egenkapital i alt | | 1.919.926 | 1.571.040 |
| Hensættelse til udskudt skat | 5 | 3.496 | 3.496 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 3.496 | 3.496 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 7.542.038 | 7.653.101 |
| Gæld til banker | | 15.207.180 | 17.324.453 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 6 | 22.749.218 | 24.977.554 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 108.035 | 105.007 |
| Gæld til banker | | 1.262.196 | 502.704 |
| Skyldig selskabsskat | | 324.437 | 107.808 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 2.906.085 | 748.644 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 0 | 1.443.039 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 4.600.753 | 2.907.202 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 27.349.971 | 27.884.756 |
| Passiver i alt | | 29.273.393 | 29.459.292 |

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

I posten 'Andre finansielle omkostninger' indgår renter af mellemregninger med tilknyttede personer med ialt kr. 154 (2018 - kr. 53.326).

2. Skat af årets resultat

| | 2019 kr. | 2018 kr. |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Aktuel skat | 413.437 | 107.808 |
| Ændring af udskudt skat | 0 | 0 |
| Regulering vedrørende tidligere år | -244 | -677 |
| | 413.213 | 107.131 |

3. Materielle anlægsaktiver i alt

| | Investeringsejendomme kr. | Andre anlæg kr. |
|-------------------------------------|------------------------------|--------------------|
| Kostpris primo | 29.299.721 | 0 |
| Tilgang | 328.164 | 52.000 |
| Afgang | -1.894.783 | 0 |
| Kostpris ultimo | 27.733.102 | 52.000 |
| Værdireguleringer primo | 0 | 0 |
| Årets værdiregulering | 15.889 | 0 |
| Værdireguleringer ultimo | 15.889 | 0 |
| Afskrivninger primo | 0 | 0 |
| Årets afskrivninger | 0 | 13.000 |
| Afskrivninger ultimo | 0 | 13.000 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 27.748.991 | 39.000 |

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 31.12.2019 anvendt afkastsatser på mellem 4,5% og 5,5% p.a..

4. Registreret kapital mv.

Selskabet har i årets løb erhvervet egne anparter nominelt kr. 25.000 for kr. 1.117.161.

5. Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat vedrører Materielle Anlægsaktiver.

6. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af selskabet samlede langfristede gældsforpligtelser på t.kr. 22.749 forfalder t.kr. 18.795 til betaling senere end 5 år fra statustidspunktet.

7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til banker og realkreditinstitutter på ialt t.kr. 23.218 er der afgivet pant i investeringsejendomme med en bogført værdi på ialt t.kr. 27.749.

8. Information om gennemsnitligt antal ansatte

| | |
|------------------------------------|-------------|
| | 2019 |
| Gennemsnitligt antal ansatte | 0 |