

MiMo Investment ApS

Vendsysselvej 48, st. tv.

4800 Nykøbing F

CVR-nr. 38489836

Årsrapport

1. januar 2020 - 31. december 2020

4. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 2. marts 2021

Michael Damgaard Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 for MiMo Investment 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. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F., den 2. marts 2021

Direktion

Morten Damgaard Nielsen
Direktør

Michael Damgaard Nielsen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i MiMo Investment ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MiMo Investment ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Maribo, den 2. marts 2021

Aage Maagensen A/S
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 12901038

Christina Wibholm
Statsautoriseret revisor
mne35784

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	MiMo Investment ApS Vendsysselvej 48, st. tv. 4800 Nykøbing F
CVR-nr.	38489836
Hjemsted	Guldborgsund
Regnskabsår	1. januar 2020 - 31. december 2020
Direktion	Morten Damgaard Nielsen, Direktør Michael Damgaard Nielsen, Direktør
Revisor	Aage Maagensen A/S Statsautoriseret Revisionsaktieselskab C.E. Christiansens Vej 56 4930 Maribo
CVR-nr.	12901038

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køb, salg, udvikling og udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 udviser et resultat på kr. -365.087, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en balancesum på kr. 8.093.123, og en egenkapital på kr. -1.002.974.

For kommende regnskabsår forventer ledelsen en positiv drift, ligesom ledelsen på længere sigt vurderer, at selskabet vil være tilfredsstillende overskudsskabende.

Selskabet har i væsentligt omfang finansieret selskabets investeringer via etablering af lån fra kapitalejere. Der afdrages ikke på disse lån ydet af kapitalejerne i næstkommende regnskabsår.

Afvikling af mellemværender vil blive undladt så længe, det er nødvendigt for at sikre selskabets likviditet til den fortsatte drift.

Af ovennævnte grunde vil der på generalforsamlingen blive truffet beslutning om, at selskabskapitalen skal reetableres ved fremtidig egen indtjening jvf. herom kapitaltabsreglerne i Selskabslovens § 119.

I samme henseende vil ledelsen gerne gøre opmærksom på, at regnskabspraksis for selskabet er at optage ejendommene til kostpris. Havde man valgt at optage ejendommene til dagsværdi, ville dette have en positiv påvirkning på egenkapitalen.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Ledelsen har i januar 2021 solgt ejendommen Brogade 29, Svendborg. Provenuet vil blive anvendt til indfrielse af gælden i Nordea på kr. 1.554.989, ligesom man vil betale de udestående, der har været med overforfaldne kreditorer og med SKAT på i alt kr. 158.213. Samlet set vil der således blive afdraget kr. 1.713.202 i 2021.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for MiMo Investment ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, drift af ejendommene samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt amortisering af realkreditlån.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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

Anvendt regnskabspraksis

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 deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste		292.362	293.245
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-9.646	550.363
Driftsresultat		282.716	843.608
Finansielle omkostninger	1	-647.803	-464.753
Resultat før skat		-365.087	378.855
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-365.087	378.855
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-365.087	378.855
Resultatdisponering		-365.087	378.855

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		7.195.275	9.480.051
Materielle anlægsaktiver		7.195.275	9.480.051
Anlægsaktiver		7.195.275	9.480.051
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		232.630	169.630
Tilgodehavender		232.630	169.630
Likvide beholdninger		665.218	887.260
Omsætningsaktiver		897.848	1.056.890
Aktiver		8.093.123	10.536.941

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-1.052.974	-687.887
Egenkapital		-1.002.974	-637.887
Gæld til banker		3.864.402	6.002.317
Deposita		55.940	55.940
Langfristede gældsforpligtelser		3.920.342	6.058.257
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		97.000	97.000
Gæld til banker		514.821	2.260.751
Leverandører af varer og tjenesteydelser		179.567	193.327
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		63.646	67.581
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		4.320.721	2.497.912
Kortfristede gældsforpligtelser		5.175.755	5.116.571
Gældsforpligtelser		9.096.097	11.174.828
Passiver		8.093.123	10.536.941
Eventualforpligtelser	2		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3		
Udskudte skatteaktiver og forpligtelser	4		

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	-687.887	-637.887
Årets resultat	0	-365.087	-365.087
Egenkapital 31. december 2020	50.000	-1.052.974	-1.002.974

Virksomhedskapitalen har været uændret siden selskabets stiftelse.

Noter

	2020	2019
1. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	647.803	464.753
	<u>647.803</u>	<u>464.753</u>

2. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut og ejerforeninger er der deponeret sikkerheder på tkr. 5.646 i selskabets ejendomme, som har en bogført værdi pr. 31. december 2020 på tkr. 7.195.

4. Udskudte skatteaktiver og forpligtelser

Udskudte skatteaktiver udgør pr. 31. december 2020 tkr. 201, som ikke er optaget som tilgodehavende.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Michael Damgaard Nielsen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-152739647875

IP: 93.188.xxx.xxx

2021-03-02 14:40:46Z

NEM ID 

Morten Damgaard Nielsen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-450563761075

IP: 193.234.xxx.xxx

2021-03-04 13:14:52Z

NEM ID 

Christina Wibholm (CVR valideret)

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:12901038-RID:1177329570438

IP: 87.49.xxx.xxx

2021-03-04 13:29:36Z

NEM ID 

Michael Damgaard Nielsen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-152739647875

IP: 93.223.xxx.xxx

2021-03-04 15:32:17Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 68P4E-PPK8W-1OXDY-SQLZ4-PZFEI-NDK12

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>