

# MiMo Investment ApS

Vendsysselvej 48, st. tv.

4800 Nykøbing F

CVR-nr. 38489836

## Årsrapport

1. januar 2019 - 31. december 2019

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 1. juli 2020

---

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 2019 - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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 1. juli 2020

### 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 2019 - 31. december 2019 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 1. juli 2020

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

Christina Wibholm  
Statsautoriseret revisor  
mne35784

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	MiMo Investment ApS Vendsysselvej 48, st. tv. 4800 Nykøbing F
CVR-nr.	38489836
Hjemsted	Guldborgsund
Regnskabsår	1. januar 2019 - 31. december 2019
<b>Direktion</b>	Morten Damgaard Nielsen, Direktør Michael Damgaard Nielsen, Direktør
<b>Revisor</b>	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 2019 - 31. december 2019 udviser et resultat på kr. 378.855, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en balancesum på kr. 10.536.941, og en egenkapital på kr. -637.887.

For kommende regnskabsår forventer ledelsen et balanceresultat, 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.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for MiMo Investment ApS for 2019 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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer 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 eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

## 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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
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 salgsmkostninger 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.



## **Anvendt regnskabspraksis**

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.

### **Periodeafgrænsningsposter, passiver**

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

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

**Resultatopgørelse**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>293.245</b>	<b>41.509</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		550.363	-242.705
<b>Driftsresultat</b>		<b>843.608</b>	<b>-201.196</b>
Finansielle omkostninger	1	-464.753	-615.656
<b>Resultat før skat</b>		<b>378.855</b>	<b>-816.852</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>378.855</b>	<b>-816.852</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		378.855	-816.852
<b>Resultatdisponering</b>		<b>378.855</b>	<b>-816.852</b>

## Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		9.480.051	11.554.188
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>9.480.051</b>	<b>11.554.188</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>9.480.051</b>	<b>11.554.188</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		169.630	0
Andre tilgodehavender		0	2.120
<b>Tilgodehavender</b>		<b>169.630</b>	<b>2.120</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>887.260</b>	<b>45.283</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.056.890</b>	<b>47.403</b>
<b>Aktiver</b>		<b>10.536.941</b>	<b>11.601.591</b>

## Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-687.887	-1.066.743
<b>Egenkapital</b>		<b>-637.887</b>	<b>-1.016.743</b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til banker		6.099.317	6.866.221
Deposita		55.940	55.940
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.155.257</b>	<b>6.922.161</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til banker		2.260.751	1.447.137
Leverandører af varer og tjenesteydelser		193.327	352.225
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		67.581	17.105
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		2.497.912	3.849.706
Deposita		0	30.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.019.571</b>	<b>5.696.173</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>11.174.828</b>	<b>12.618.334</b>
<b>Passiver</b>		<b>10.536.941</b>	<b>11.601.591</b>
Eventualforpligtelser	2		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3		
Udskudte skatteaktiver og forpligtelser	4		

## Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	-1.066.742	-1.016.742
Årets resultat	0	378.855	378.855
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>50.000</b>	<b>-687.887</b>	<b>-637.887</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret siden selskabets stiftelse.

## Noter

	2019	2018
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	464.753	615.656
	<u>464.753</u>	<u>615.656</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. 10.504 i selskabets ejendomme, som har en bogført værdi pr. 31. december 2019 på tkr. 10.780.

## 4. Udskudte skatteaktiver og forpligtelser

Udskudte skatteaktiver udgør pr. 31. december 2018 tkr. 147, 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.”

## Morten Damgaard Nielsen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-450563761075

IP: 2.128.xxx.xxx

2020-07-01 21:20:08Z

NEM ID 

## Michael Damgaard Nielsen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-152739647875

IP: 93.223.xxx.xxx

2020-07-01 21:23:03Z

NEM ID 

## Christina Wibholm (CVR valideret)

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:12901038-RID:1177329570438

IP: 5.103.xxx.xxx

2020-07-02 06:03:35Z

NEM ID 

## Michael Damgaard Nielsen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-152739647875

IP: 77.241.xxx.xxx

2020-07-02 09:15:37Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: KG0AZ-ED27T-F1ZTE-AZG5X-WTLNF-C385P

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 tidsstempelt 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](mailto: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>