

MiMo Investment ApS

Vendsysselvej 48, st. tv.

4800 Nykøbing F

CVR-nr. 38489836

Årsrapport

1. januar 2021 - 31. december 2021

5. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 22. februar 2022

Michael Damgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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 22. februar 2022

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 2021 - 31. december 2021 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 og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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 22. februar 2022

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 2021 - 31. december 2021 |
| 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 2021 - 31. december 2021 udviser et resultat på kr. 583.115, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en balancesum på kr. 24.172.389, og en egenkapital på kr. 4.765.690.

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

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 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Anvendte regnskabspraksis er ændret vedrørende ejendomme, således der foretages opskrivning af ejendomme til dagsværdi, da dette giver et mere retsvisende billede af selskabets finansielle stilling. Ændringen har medført en opskrivning på t.kr. 6.648 der er bundet på egenkapitalen med fradrag af udskudt skat på t.kr. 1.463.

Sammenligningstallene er ikke tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

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

Bruttofortjeneste og -tab

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 eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og 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 salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentlige aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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.

Grunde og bygninger der foretages hvert år omvurdering til dagsværdi på grundlag af en ekstern vurdering. Opskrivninger og tilbageførsler heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

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 proventet 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 | 2021 kr. | 2020 kr. |
|---|------|------------------|-----------------|
| Bruttofortjeneste | | 1.198.072 | 427.029 |
| Personaleomkostninger | 1 | 0 | 0 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -130.738 | -144.313 |
| Andre driftsomkostninger | | -212.680 | 0 |
| Driftsresultat | | 854.654 | 282.716 |
| Finansielle omkostninger | 2 | -425.951 | -647.803 |
| Resultat før skat | | 428.703 | -365.087 |
| Skat af årets resultat | | 154.412 | 0 |
| Årets resultat | | 583.115 | -365.087 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 583.115 | -365.087 |
| Resultatdisponering | | 583.115 | -365.087 |

Balance 31. december 2021

| | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|---|------|-------------------|------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 24.116.439 | 7.195.275 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 36.000 | 0 |
| Materielle anlægsaktiver | | 24.152.439 | 7.195.275 |
| Anlægsaktiver | | 24.152.439 | 7.195.275 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 19.950 | 232.630 |
| Tilgodehavender | | 19.950 | 232.630 |
| Likvide beholdninger | | 0 | 665.218 |
| Omsætningsaktiver | | 19.950 | 897.848 |
| Aktiver | | 24.172.389 | 8.093.123 |

Balance 31. december 2021

| | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 50.000 | 50.000 |
| Reserve for opskrivninger | | 5.185.548 | 0 |
| Overført resultat | | -469.858 | -1.052.974 |
| Egenkapital | | 4.765.690 | -1.002.974 |
| Hensættelser til udskudt skat | | 1.308.178 | 0 |
| Hensatte forpligtelser | | 1.308.178 | 0 |
| Gæld til banker | | 9.296.043 | 3.864.402 |
| Deposita | | 0 | 55.940 |
| Langfristede gældsforpligtelser | | 9.296.043 | 3.920.342 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | | 719.768 | 97.000 |
| Gæld til banker | | 805.651 | 514.821 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 90.086 | 179.567 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 139.304 | 63.646 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | | 7.047.669 | 4.320.721 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 8.802.478 | 5.175.755 |
| Gældsforpligtelser | | 18.098.521 | 9.096.097 |
| Passiver | | 24.172.389 | 8.093.123 |
| Eventualforpligtelser | 3 | | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 4 | | |
| Andre noteoplysninger | 5 | | |

Egenkapitalopgørelsen

| | Virksomheds kapital | Overført resultat | Reserve for opskrivninge r | I alt |
|--------------------------------------|------------------------|----------------------|----------------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2021 | 50.000 | -1.052.973 | 0 | -1.002.973 |
| Årets resultat | 0 | 583.115 | 0 | 583.115 |
| Årets opskrivning | 0 | 0 | 5.185.548 | 5.185.548 |
| Egenkapital 31. december 2021 | 50.000 | -469.858 | 5.185.548 | 4.765.690 |

Virksomhedskapitalen har været uændret siden selskabets stiftelse.

Noter

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 1. Personalemkostninger | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede | <u>0</u> | <u>0</u> |
| 2. Finansielle omkostninger | | |
| Andre finansielle omkostninger | <u>425.951</u> | <u>647.803</u> |
| | <u>425.951</u> | <u>647.803</u> |

3. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut og ejerforeninger er der deponeret sikkerheder på tkr. 10.533 i selskabets ejendomme, som har en bogført værdi pr. 31. december 2021 på tkr. 24.116.

5. Særlige poster

Da udskudt skatteaktiv ikke tidligere har været indregnet, som følge af usikkerhed forbundet hermed, er året positivt påvirket med t.kr. 236.

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: 109.40.xxx.xxx

2022-02-22 14:20:11 UTC

NEM ID 

Morten Damgaard Nielsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-450563761075

IP: 151.177.xxx.xxx

2022-02-22 21:41:11 UTC

NEM ID 

Christina Wibholm

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:12901038-RID:1177329570438

IP: 5.103.xxx.xxx

2022-02-23 06:06:55 UTC

NEM ID 

Michael Damgaard Nielsen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-152739647875

IP: 109.40.xxx.xxx

2022-02-23 07:17:57 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: HZYJE-0ZVAZ-TYM7D-NQHOI-W0053-NPLGB

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>