

Minik Udvikling 4 ApS

Rabarbervej 2
2400 København NV

CVR-nr. 39484188

Årsrapport 2021/22

1. juli 2021 - 30. juni 2022

Fremlagt og godkendt på ordinær
generalforsamling, den 21. september 2022

Rasmus Storgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	11
Resultatdisponering	11
Aktiver	12
Passiver	13
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Selskabsoplysninger

Selskab

Minik Udvikling 4 ApS
Rabarbervej 2
2400 København NV

CVR-nr.: 39484188

Direktion

Rasmus Storgaard

Revisor

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

Simon Morthorst, statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med projekt- og ejendomsudvikling og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på DKK 8.713.316 mod DKK 18.437.737 sidste år. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK 27.307.468.

Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Minik Udvikling 4 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København NV, den 19. september 2022

I direktionen

Rasmus Storgaard
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaveren i Minik Udvikling 4 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Minik Udvikling 4 ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende den udvidede gennemgang

Selskabet er med virkning for indeværende regnskabsår blevet omfattet af revisionspligt, og det er i den forbindelse besluttet at få foretaget udvidet gennemgang af årsregnskabet. Vi skal fremhæve, som det også fremgår af årsregnskabet, at der ikke er foretaget udvidet gennemgang eller revision af sammenligningstallene i årsregnskabet.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang, fortsat

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav.

Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Søborg, den 19. september 2022

inforevision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 19263096

Simon Morthorst

Statsautoriseret revisor

mne29383

Anvendt regnskabspraksis

Information om regnskabsklasse

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens Regnskabsklasse B.

Der er tilvalgt enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen indregnes endvidere 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 forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes Danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet standardkurs. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs. Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste/-tab omfatter "Nettoomsætning", "Vareforbrug", "Ejendomsomkostninger", "Andre driftsindtægter" og "Eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes leveringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets fakturerede omsætning. Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætningen måles til dagsværdien ekskl. moms og med fradrag af afgivne rabatter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter de til ejendomsdriften direkte henførbare omkostninger, og omfatter blandt andet de for året ikke fordelte ejendomsskatter, reparationer og vedligeholdelse på ejendommene samt egenandel af varme, vand og elektricitet samt andre forbrugsafhængige omkostninger.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance ved salg af anlægsaktiver.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter salgsomkostninger og administrationsomkostninger.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede fortjenester og tab i forbindelse med afhændelse af investeringsejendomme. Realiserede fortjenester og tab opgøres som salgssummen for den afhændede ejendom fratrukket omkostninger i forbindelse med salget og fratrukket den seneste indregnede dagsværdi af ejendommen.

Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle indtægter omfatter renter samt rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Øvrige finansielle omkostninger omfatter renter, amortisering af gæld til realkreditinstitutter samt rentetillæg under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat og eventuelle korrektioner til tidligere års skatter. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Skat af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under henholdsvis andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Balancen

Balancen er opstillet i kontoform.

Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstider og restværdier:

Aktivgruppe	Periode	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 8 år	0%

Småaktiver er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste og tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under henholdsvis bruttofortjenesten og andre driftsomkostninger.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi. Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme omfatter ejendomme, som besiddes med henblik på at opnå afkast af den investerede kapital samt en eventuel kapitalgevinst ved videresalg. Investerings ejendomme indregnes i balancen, når alle væsentlige fordele og risici er overgået til selskabet.

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, som omfatter købsprisen med tillæg af direkte tilknyttede omkostninger.

Afholdte omkostninger, der tilfører investerings ejendommene nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, herunder ombygninger, tillægges ligeledes kostprisen som en forbedring.

Investerings ejendomme måles efterfølgende enten til valuarvurdering eller til skønnet dagsværdi opgjort med udgangspunkt i ejendommens nettoafkast og en forrentningsprocent baseret på en individuel vurdering af den enkelte type ejendom.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Som følge af at ejendommene er vurderet til skøn af dagsværdien foretages der ikke afskrivninger på disse.

Ændringerne i den skønnede dagsværdi føres i resultatopgørelsen under dagsværdiregulering af investeringsejendomme.

Fortjeneste eller tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under dagsværdiregulering af investeringsejendomme, og udgør forskellen mellem nettosalgsprisen fratrukket den regnskabsmæssige værdi (dagsværdi) på den seneste balancedag før afhændelsen af ejendommen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Passiver

Hensættelser til udskudt skat og selskabsskat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med Nyr Holding A/S som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskatteovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger og andre omkostninger direkte foranlediget af lånefremskaffelsen. I de efterfølgende år måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliseret værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

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 amortisering af lånets transaktionsomkostninger og kursregulering på optagelsestidspunktet.

Kortfristede gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Resultatopgørelse

	Note	2021/22 DKK	2020/21 DKK
Bruttofortjeneste		2.199.676	881.953
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		9.500.000	23.705.076
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-101.016	-101.016
Resultat af primær drift		11.598.660	24.486.013
Finansielle indtægter	3	22.923	12.575
Finansielle omkostninger	4	-449.143	-706.426
Resultat før skat		11.172.440	23.792.162
Skat af årets resultat	5	-2.459.124	-5.354.425
Årets resultat		8.713.316	18.437.737
Særlige poster	1		

Resultatdisponering

	2021/22 DKK	2020/21 DKK
Årets resultat foreslås disponeret således:		
Overført til overført resultat	8.713.316	18.437.737
Årets resultat	8.713.316	18.437.737

Aktiver

	Note	30-06-2022	30-06-2021
		DKK	DKK
Investeringsejendomme	7	55.000.000	45.500.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		303.047	404.063
Materielle anlægsaktiver	6, 9	55.303.047	45.904.063
Anlægsaktiver		55.303.047	45.904.063
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		25.596	508.844
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		16.020	0
Andre tilgodehavender		100.692	149.404
Tilgodehavender		142.308	658.248
Likvide beholdninger		1.825	194.201
Omsætningsaktiver		144.133	852.449
Aktiver i alt		55.447.180	46.756.512

Passiver

	Note	30-06-2022	30-06-2021
		DKK	DKK
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		27.257.468	18.544.152
Egenkapital		27.307.468	18.594.152
Hensættelser til udskudt skat	5	7.705.249	5.354.425
Hensatte forpligtelser		7.705.249	5.354.425
Gæld til realkreditinstitutter		8.602.005	9.098.148
Langfristede gældsforpligtelser	8	8.602.005	9.098.148
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		491.230	507.334
Gæld til kreditinstitutter		5.027.168	5.001.801
Leverandører af varer og tjenesteydelser		185.492	2.059.505
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.202.799	50.000
Skyldigt sambeskatningsbidrag	5	108.570	0
Anden gæld		3.817.199	5.664.265
Periodeafgrænsningsposter		0	426.882
Kortfristede gældsforpligtelser		11.832.458	13.709.787
Gældsforpligtelser		20.434.463	22.807.935
Passiver i alt		55.447.180	46.756.512
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Eventualforpligtelser	10		

Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital pr. 1. juli 2020	50.000	106.415	156.415
Overført via resultatdisponeringen		18.437.737	18.437.737
Egenkapital pr. 1. juli 2021	50.000	18.544.152	18.594.152
Overført via resultatdisponeringen		8.713.316	8.713.316
Egenkapital pr. 30. juni 2022	50.000	27.257.468	27.307.468

Noter

1. Særlige poster

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	DKK	DKK
Kompensationer, statslige støtteordninger Covid-19	0	384.916
I alt	<u>0</u>	<u>384.916</u>

Særlige poster er indregnet i resultatopgørelsen under bruttofortjeneste.

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	DKK	DKK
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	101.016	101.016
I alt	<u>101.016</u>	<u>101.016</u>

3. Finansielle indtægter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	DKK	DKK
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	750	0
Andre finansielle indtægter	22.173	12.575
I alt	<u>22.923</u>	<u>12.575</u>

4. Finansielle omkostninger

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	DKK	DKK
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	104.895	268.727
Øvrige finansielle omkostninger	344.248	437.699
I alt	<u>449.143</u>	<u>706.426</u>

Noter, fortsat

5. Skat af årets resultat

	Sambe- skatnings- bidrag	Udskudt skat	Skat af årets resultat	2020/21
	DKK	DKK	DKK	DKK
Skyldig pr. 1. juli 2021	0	5.354.425		
Regulering af tidligere års skat			-270	
Skat af årets resultat	108.570	2.350.824	2.459.394	5.354.425
Skyldig pr. 30. juni 2022	108.570	7.705.249		
Skat af årets resultat i resultatopgørelsen			2.459.124	5.354.425
<i>Som er indregnet således i balancen:</i>				
Hensatte forpligtelser		7.705.249		
Kortfristede gældsforpligtelser	108.570			
I alt	108.570	7.705.249		

6. Materielle anlægsaktiver

	Investe- ringsejen- domme	Andre anlæg, driftsmate- riel og inventar	I alt	2020/21
	DKK	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. juli 2021	21.938.711	505.079	22.443.790	22.443.790
Kostpris pr. 30. juni 2022	21.938.711	505.079	22.443.790	22.443.790
Opskrivninger pr. 1. juli 2021	23.705.076	0	23.705.076	0
Årets opskrivninger	9.500.000	0	9.500.000	23.705.076
Opskrivninger pr. 30. juni 2022	33.205.076	0	33.205.076	23.705.076
Af- og nedskrivninger pr. 1. juli 2021	-143.787	-101.016	-244.803	-143.787
Årets afskrivninger		-101.016	-101.016	-101.016
Af- og nedskrivninger pr. 30. juni 2022	-143.787	-202.032	-345.819	-244.803
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2022	55.000.000	303.047	55.303.047	45.904.063

Noter, fortsat

7. Opgørelse af dagsværdi - Investeringsejendomme

Investeringsejendomme er målt til dagsværdi med udgangspunkt i normalindtjeningsmetoden (metode 3 i dagsværdihierarkiet), som er baseret på det kommende års budgetteret drift. Lejeindtægter er medtaget til markedsniveau. De væsentligste forudsætninger omfatter:

Vandværket - beliggende Rabarbervej 2, 2400 København NV:

Ejendommen indeholder konference- og selskabslokaler, restaurant & café samt mødefaciliteter og kontorhotel.

		<u>Storkøbenhavn</u>
Nettolejeindtægter	DKK	3.384.000
Afkastkrav	I procent	6 %
Tomgang	I procent	0 %
Resultateffekt af årets ændring i dagsværdi	DKK	9.500.000
Dagsværdi pr. 30-06-2022	DKK	55.000.000

8. Langfristede forpligtelser

	<u>30-06-2022</u>	<u>30-06-2021</u>
	DKK	DKK
Gældsforpligtelser i alt:		
Gæld til realkreditinstitutter	9.093.235	9.605.482
I alt	9.093.235	9.605.482
Kortfristet del af langfristet gæld:		
Gæld til realkreditinstitutter	491.230	507.334
I alt	491.230	507.334
Gæld, der forfalder mere end 5 år efter balancedagen:		
Gæld til realkreditinstitutter	6.638.880	7.085.005
I alt	6.638.880	7.085.005

Noter, fortsat

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

	2021/22	
	Nominel værdi af sikker- hedsstillelsen/gæld	Regnskabsmæssig værdi af aktiver stillet til sikkerhed
	DKK	DKK
Ejerpantebreve i grunde og bygninger som er deponeret til sikkerhed for engagement med kreditinstitut samt til sikkerhed for kreditinstituts mellemværende med Sifora ApS, der pr. 30. juni 2022 udgør t.kr. 2.011	5.000.000	46.000.000
Realkreditpantebreve i grunde og bygninger som er deponeret til sikkerhed for engagement med kreditinstitut	9.978.000	46.000.000

10. Eventualforpligtelser

Minik Udvikling 4 ApS indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

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.”

NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

Direktør

Serienummer: 843e17b7-e763-4d87-945b-84bba54de6d0

IP: 213.32.xxx.xxx

2022-09-21 10:20:25 UTC



Simon Morthorst

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:19263096-RID:58129611

IP: 93.165.xxx.xxx

2022-09-21 12:22:18 UTC



NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

Dirigent

Serienummer: 843e17b7-e763-4d87-945b-84bba54de6d0

IP: 212.97.xxx.xxx

2022-09-21 15:15:05 UTC



Penneo dokumentnøgle: 874VX-21X0F-BKTKV-WICTP-FA3V6-KLDFD

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>