

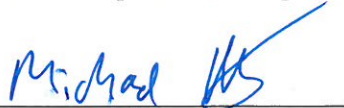
*MIV Ejendomme ApS  
Industrivej 27 A  
4050 Skibby*

*CVR-nummer: 39541750*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2020*

*(3. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 17/7 2021

  
Michael Villumsen  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020</b>	
Resultatopgørelse .....	7
Balance .....	8
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis .....	11

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2020 for MIV Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min 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 perioden 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skibby, den 11/7 2021

**Direktion**



Michael Villumsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

**Til den daglige ledelse i MIV Ejendomme ApS**

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

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Taastrup, den 11/7 2021

Revision 80 ApS

CVR-nr.: 16728691



Hans Peter Nissen  
Registreret revisor  
mne18253

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	MIV Ejendomme ApS Industrivej 27 A 4050 Skibby
	CVR-nr.: 39 54 17 50 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Michael Villumsen
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Bank A/S
<b>Revisor</b>	Revision 80 ApS Taastrup Hovedgade 72, 2. 2630 Taastrup

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet har bestået af udlejning af ejendomme.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

	2020	2019
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>104.583</b>	<b>79.032</b>
1 Personaleomkostninger.....	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>104.583</b>	<b>79.032</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	-15.353	-14.597
Andre finansielle omkostninger.....	-43.156	-38.061
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>46.074</b>	<b>26.374</b>
Skat af årets resultat.....	-10.135	-5.830
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>35.939</b>	<b>20.544</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	35.939	20.544
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>35.939</b>	<b>20.544</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020  
AKTIVER

	2020	2019
2 Grunde og bygninger .....	1.785.494	1.785.494
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>1.785.494</b>	<b>1.785.494</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>1.785.494</b>	<b>1.785.494</b>
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer .....	17.264	17.280
<b>Varebeholdninger</b> .....	<b>17.264</b>	<b>17.280</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	4.000	3.999
Selskabsskat .....	0	1.065
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>4.000</b>	<b>5.064</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>10.426</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>31.690</b>	<b>22.344</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>1.817.184</b>	<b>1.807.838</b>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020  
PASSIVER

	2020	2019
Virksomhedskapital .....	50.000	50.000
Overført resultat.....	54.541	18.602
<b>3 EGENKAPITAL.....</b>	<b>104.541</b>	<b>68.602</b>
Hensættelse til udskudt skat.....	13.790	6.895
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>	<b>13.790</b>	<b>6.895</b>
Prioritetsgæld.....	847.618	888.342
<b>Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>847.618</b>	<b>888.342</b>
Kreditinstitutter.....	0	4.619
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	7.000	12.559
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	397.133	403.845
Selskabsskat.....	3.240	0
Anden gæld.....	14.208	9.847
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	429.654	413.129
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>851.235</b>	<b>843.999</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>1.698.853</b>	<b>1.732.341</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>1.817.184</b>	<b>1.807.838</b>

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## NOTER

	2020	2019
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget .....	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		Grunde og bygninger
Kostpris, primo .....		<u>1.785.494</u>
Kostpris 31. december 2020		<u>1.785.494</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b><u>1.785.494</u></b>

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>3 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital .....	50.000	0	50.000
Overført resultat.....	<u>18.602</u>	<u>35.939</u>	<u>54.541</u>
	<b><u>68.602</u></b>	<b><u>35.939</u></b>	<b><u>104.541</u></b>

**4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med administrationsselskabet MI-V Holding ApS. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er håndpantset tinglyste pantebreve i ejendommen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for MIV Ejendomme ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

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

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

### **Skat**

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

### **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.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### **Gældsforpligtelser**

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 gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Likvider**

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og virksomhedens driftskreditter, der er indregnet i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.