

# MIV Ejendomme ApS

Industrivej 27A  
4050 Skibby

CVR-nr. 39 54 17 50

**NORDKYST REVISION P/S**

## Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2022 (5. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 22. maj 2023

---

Michael Villumsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	5
1. januar - 31. december 2022	
Balance 31. december 2022	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for MIV Ejendomme 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. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2023 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skibby, den 22. maj 2023

### Direktion

Michael Villumsen  
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### Til kapitalejeren i MIV Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for MIV Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 22. maj 2023

### **Nordkyst Revision P/S**

CVR-nr. 37 60 52 55

Kjeld Birk  
Godkendt revisor, partner  
MNE-nr. mne15273

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

MIV Ejendomme ApS  
Industrivej 27A  
4050 Skibby

CVR-nr.: 39 54 17 50

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Stiftet: 1. maj 2018

Regnskabsår: 5. regnskabsår

Hjemsted: Frederikssund

### Direktion

Michael Villumsen, direktør

### Revisor

Nordkyst Revision P/S  
Høgevej 15A  
3400 Hillerød

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive handel, industri og udlejning.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2022 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på kr. 154.906, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en negativ egenkapital på kr. 45.118.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

**Resultatopgørelse**  
**1. januar - 31. december 2022**

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-42.874</b>	<b>64.715</b>
Finansielle omkostninger		<u>-63.015</u>	<u>-57.984</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-105.889</b>	<b>6.731</b>
Skat af årets resultat	1	<u>-49.017</u>	<u>-1.483</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u><u>-154.906</u></u></b>	<b><u><u>5.248</u></u></b>
Overført resultat		<u>-154.906</u>	<u>5.248</u>
		<b><u><u>-154.906</u></u></b>	<b><u><u>5.248</u></u></b>

## Balance 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	2	<u>1.785.492</u>	<u>1.785.492</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>1.785.492</b></u>	<u><b>1.785.492</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>1.785.492</b></u>	<u><b>1.785.492</b></u>
Færdigvarer og handelsvarer		<u>65.000</u>	<u>17.264</u>
<b>Varebeholdninger</b>		<u><b>65.000</b></u>	<u><b>17.264</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.813	4.000
Selskabsskat		<u>0</u>	<u>5.414</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>2.813</b></u>	<u><b>9.414</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>46.561</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>114.374</b></u>	<u><b>26.678</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>1.899.866</b></u></u>	<u><u><b>1.812.170</b></u></u>



## Balance 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-95.118	59.788
<b>Egenkapital</b>	3	<u>-45.118</u>	<u>109.788</u>
Hensættelse til udskudt skat		69.704	20.687
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<u>69.704</u>	<u>20.687</u>
Gæld til realkreditinstitutter		764.318	806.280
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<u>764.318</u>	<u>806.280</u>
Kreditinstitutter		0	15.633
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.000	7.868
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.006.350	415.873
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	434.314
Anden gæld		97.612	1.727
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>1.110.962</u>	<u>875.415</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>1.875.280</u>	<u>1.681.695</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>1.899.866</u>	<u>1.812.170</u>

## Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	-5.414
Årets udskudte skat	<u>49.017</u>	<u>6.897</u>
	<b><u>49.017</u></b>	<b><u>1.483</u></b>
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2022		<u>1.785.492</u>
Kostpris 31. december 2022		<u>1.785.492</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022		<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022		<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>		<b><u>1.785.492</u></b>

## Noter

### 3 Egenkapital

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	59.788	109.788
Årets resultat	0	-154.906	-154.906
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>50.000</b>	<b>-95.118</b>	<b>-45.118</b>

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

### 4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet MI-V Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2018 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2019 eller senere.

### 5 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MIV Ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

#### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

## Noter

### 5 Anvendt regnskabspraksis

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Indtægter ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

#### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

## Noter

### 5 Anvendt regnskabspraksis

#### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger mv.

#### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, 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.

#### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

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

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

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

##### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

##### 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

## Noter

### 5 Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

NORDKYST REVISION P/S

HØGEVEJ 15A - 3400 HILLERØD  
Tlf. 48 79 91 11

---

Kjeld Birk  
Jens Jørgen Damberg

CVR-nr. 37 60 52 55

E-mail: [revi@nordkyst-revision.dk](mailto:revi@nordkyst-revision.dk)  
[www.nordkyst-revision.dk](http://www.nordkyst-revision.dk)