

## **Mexis Holding ApS**

**Revlingbakken 1, st. tv.  
9000 Aalborg**

**CVR-nr. 40 22 98 92**

**Årsrapport for 2022**

**(4. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 12. februar 2023

---

Cihan Özen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	8
Balance 31. december 2022	9
Noter	11

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Mexis Holding 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 12. februar 2023

### **Direktion**

Cihan Özen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i Mexis Holding ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Mexis Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet 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 vor faglige ekspertise til at assistere selskabet 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 revisorerets 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 opstillingen af årsregnskabet, er selskabets 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, selskabet 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.

Odense, den 12. februar 2023

Danica  
Godkendt Revisionsfirma ApS  
CVR-nr. 37 60 36 86

Erkan Basoda  
Godkendt Revisor  
MNE-nr. mne35855

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Mexis Holding ApS  
Revlingbakken 1, st. tv.  
9000 Aalborg

CVR-nr.: 40 22 98 92

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Stiftet: 21. januar 2019

Regnskabsår: 4. regnskabsår

Hjemsted: Aalborg

### Direktion

Cihan Özen, direktør

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er udlejning af bolig og anden hermed forbundet virksomhed.

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

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

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

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på kr. 208.162, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en negativ egenkapital på kr. 300.317.

Selskabets ledelse vurderer årets resultat for ikke tilfredsstillende.

Selskabets ledelse er bekendt med kapitaltabsreglerne og vil til den førstkommende møde foretage de nødvendige foranstaltninger til reablering af egenkapitalen.

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

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Mexis Holding ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler 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.

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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Lejeindtægter**

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.

### **Ejendomsomkostninger**

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 distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### **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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

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***

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.



## **Anvendt regnskabspraksis**

Efter første indregning måles investeringsejendomme til kostpris fratrukket årets af- og nedskrivninger.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### **Hensatte forpligtelser**

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

### **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 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**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-22.595</b>	<b>5.490</b>
Personaleomkostninger	1	<u>7.306</u>	<u>-23.308</u>
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>-15.289</b>	<b>-17.818</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>-157.118</u>	<u>-49.671</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-172.407</b>	<b>-67.489</b>
Finansielle omkostninger	2	<u>-35.755</u>	<u>-26.925</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-208.162</b>	<b>-94.414</b>
Skat af årets resultat	3	<u>0</u>	<u>-28</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-208.162</u></b>	<b><u>-94.442</u></b>
		<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-208.162</u>	<u>-94.442</u>
		<b><u>-208.162</u></b>	<b><u>-94.442</u></b>

## Balance 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	4	<u>2.671.700</u>	<u>2.669.600</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>2.671.700</b></u>	<u><b>2.669.600</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>2.671.700</b></u>	<u><b>2.669.600</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>3</b></u>	<u><b>2.426</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>3</b></u>	<u><b>2.426</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>2.671.703</b></u></u>	<u><u><b>2.672.026</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		<u>-350.317</u>	<u>-142.155</u>
<b>Egenkapital</b>	5	<u><b>-300.317</b></u>	<u><b>-92.155</b></u>
Banker		<u>859.135</u>	<u>833.120</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>859.135</b></u>	<u><b>833.120</b></u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	34.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		46.000	46.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.000	9.000
Gæld til associerede virksomheder		462.293	369.307
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.592.021	1.469.372
Anden gæld		<u>3.571</u>	<u>3.382</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>2.112.885</b></u>	<u><b>1.931.061</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>2.972.020</b></u>	<u><b>2.764.181</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><b>2.671.703</b></u>	<u><b>2.672.026</b></u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	13.230	21.564
Andre omkostninger til social sikring	72	31
Andre personaleomkostninger	<u>-20.608</u>	<u>1.713</u>
	<u><b>-7.306</b></u>	<u><b>23.308</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>35.755</u>	<u>26.925</u>
	<u><b>35.755</b></u>	<u><b>26.925</b></u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>28</u>
	<u><b>0</b></u>	<u><b>28</b></u>

## Noter

### 4 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2022	2.719.271
Tilgang i årets løb	<u>159.218</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>2.878.489</u>
Værdireguleringer 1. januar 2022	-49.671
Årets værdireguleringer	<u>-157.118</u>
Værdireguleringer 31. december 2022	<u>-206.789</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b><u><u>2.671.700</u></u></b>

### Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations-, tomgang og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes, ligesom deposita og forudbetalt husleje tillægges.

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Tomgangslejen er fastlagt til mellem 5 % og 10 % af lejeindtægterne.

Driftsomkostningerne udgør mellem 17 % og 22 % af lejeindtægterne.

### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2022 er der anvendt i intervallet 5,40 % - 5,75 %. Det kan opgøres til 5,58 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i	-0,5%	Basis	0,5 %
-------------	-------	-------	-------

## Noter

### 4 Aktiver der måles til dagsværdi (Fortsat)

	kr.	kr.	kr.
Afkastprocent	5,1	5,6	6,1
Dagsværdi	2.934.667	2.671.700	2.451.985
Ændring i dagsværdi	262.967	0	-219.715

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2022 er der anvendt en individuelt fastsat tomgang i intervallet 5 % - 10 %. Den gennemsnitlige tomgang kan opgøres til 5 %.

Ændringer i skøn over tomgang for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i tomgang	-0,5 % kr.	Basis kr.	0,5 % kr.
Tomgang	4,5	5,0	5,5
Dagsværdi	2.707.100	2.671.700	2.650.994
Ændring i dagsværdi	35.400	0	-20.706

## Noter

### 5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	-142.155	-92.155
Årets resultat	0	-208.162	-208.162
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>50.000</b>	<b>-350.317</b>	<b>-300.317</b>

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til bank, t.kr. 859, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 2.671.