

Mexis Holding ApS

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

CVR-nr. 40 22 98 92

Årsrapport for 2021

(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 17. februar 2022

Cihan Özen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021	8
Balance 31. december 2021	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

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

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 17. februar 2022

Direktion

Cihan Özen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Mexis Holding ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Mexis Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 virksomheden 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 revisoreres 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Odense, den 17. februar 2022

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 2021

Stiftet: 21. januar 2019

Regnskabsår: 3. regnskabsår

Hjemsted: Aalborg

Direktion

Cihan Özen, direktør

Revisor

Danica
Godkendt Revisionsfirma ApS
Svendborgvej 226
5260 Odense S

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 2021 udviser et underskud på kr. 94.442, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en negativ egenkapital på kr. 92.155.

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 retablering 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 2021 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 2021 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

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste 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.

Ejendomsomkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, 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 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.

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 acontoskatte.

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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Bruttofortjeneste		5.490	21.260
Personaleomkostninger		<u>-23.308</u>	<u>0</u>
Resultat af drift før dagsværdireguleringer		-17.818	21.260
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>-49.671</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		-67.489	21.260
Finansielle omkostninger	1	<u>-26.925</u>	<u>-1.055</u>
Resultat før skat		-94.414	20.205
Skat af årets resultat	2	<u>-28</u>	<u>-4.440</u>
Årets resultat		<u>-94.442</u>	<u>15.765</u>
		<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-94.442</u>	<u>15.765</u>
		<u>-94.442</u>	<u>15.765</u>

Balance 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	<u>2.669.600</u>	<u>2.330.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.669.600</u>	<u>2.330.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.669.600</u>	<u>2.330.000</u>
Likvide beholdninger		<u>2.426</u>	<u>785.321</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.426</u>	<u>785.321</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.672.026</u></u>	<u><u>3.115.321</u></u>

Balance 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-142.155	-47.713
Egenkapital	4	<u>-92.155</u>	<u>2.287</u>
Banker		833.120	790.798
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>833.120</u>	<u>790.798</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	34.000	110.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		46.000	46.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.000	0
Gæld til associerede virksomheder		369.307	107.410
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.469.372	2.058.188
Selskabsskat		0	638
Anden gæld		3.382	0
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.931.061</u>	<u>2.322.236</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.764.181</u>	<u>3.113.034</u>
Passiver i alt		<u>2.672.026</u>	<u>3.115.321</u>

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>26.925</u>	<u>1.055</u>
	<u>26.925</u>	<u>1.055</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	638
Årets udskudte skat	0	3.802
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>28</u>	<u>0</u>
	<u>28</u>	<u>4.440</u>

Noter

3 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2021	2.330.000
Tilgang i årets løb	<u>389.271</u>
Kostpris 31. december 2021	<u>2.719.271</u>
Værdireguleringer 1. januar 2021	0
Årets værdireguleringer	<u>-49.671</u>
Værdireguleringer 31. december 2021	<u>-49.671</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u><u>2.669.600</u></u>

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.

Noter

3 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2021 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% kr.	Basis kr.	0,5 % kr.
Afkastprocent	5,1	5,6	6,1
Dagsværdi	2.932.365	2.669.600	2.450.054
Ændring i dagsværdi	262.765	0	-219.546

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2021 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	2.704.972	2.669.600	2.648.911
Ændring i dagsværdi	35.372	0	-20.689

Noter

4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	-47.713	2.287
Årets resultat	0	-94.442	-94.442
Egenkapital 31. december 2021	50.000	-142.155	-92.155

Virksomhedskapitalen består af 50 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	900.798	867.120	34.000	697.120
	900.798	867.120	34.000	697.120

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til bank, t.kr. 867, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 2.670.