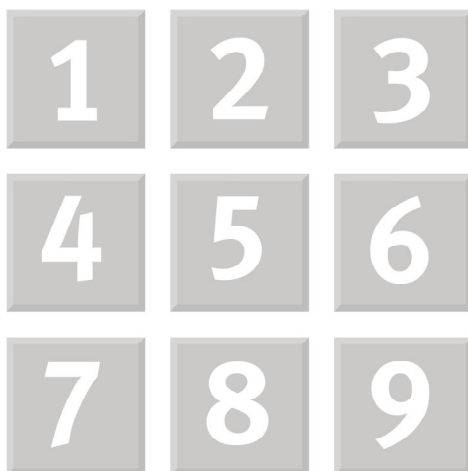


# Mikkelsborg Invest ApS

Tågerupvej 32  
3200 Helsingør

CVR-nr. 42 07 72 67



## Årsrapport for perioden 1. oktober 2020 til 30. september 2021

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

---

Villads Gottschalk Jørgensen  
dirigent



**DØSSING & PARTNERE**

*Godkendte revisorer*

[www.dossing.dk](http://www.dossing.dk)

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	1
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober 2020 - 30. september 2021	9
Balance pr. 30. september 2021	10
Noter	12

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Mikkelsborg Invest ApS  
Tågerupvej 32  
3200 Helsingø

CVR-nr.: 42 07 72 67

Regnskabsperiode: 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Stiftet: 16. november 2020

Hjemsted: Gribskov

### Direktion

Villads Gottschalk Jørgensen, direktør

### Revisor

DØSSING & PARTNERE  
Godkendte revisorer  
Roskildevej 12 A  
3400 Hillerød

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for Mikkelsborg Invest 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. september 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 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.

Vejby, den 16. februar 2022

### Direktion

Villads Gottschalk Jørgensen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### **Til kapitalejeren i Mikkelsborg Invest ApS**

Vi har opstillet årsrapporten for Mikkelsborg Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter 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 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.

Hillerød, den 16. februar 2022

**DØSSING & PARTNERE**  
*Godkendte revisorer*  
**CVR-nr. 42 49 17 48**

Dennis Skovby  
Statsautoriseret revisor  
**MNE-nr. mne46254**

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje og udleje ejendomme samt anden hermed beslægtet virksomhed.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Mikkelsborg Invest ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020/21 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 balance-dagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen henover lejeperioden i takt med at opkrævningerne forfalder og kan opgøres pålideligt.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration samt driftsomkostninger til vedligeholdelse af ejendomme, herunder forsikringer, skatter og afgifter mv..

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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**

#### ***Ejendom***

Ejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunden.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 30 år

Restværdi: 31%



## Anvendt regnskabspraksis

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### 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.

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.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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

## Resultatopgørelse 1. oktober 2020 - 30. september 2021

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>157.631</b>	<b>161.422</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	-33.333	-33.333
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>124.298</b>	<b>128.089</b>
Finansielle indtægter	2	2.725	7.717
Finansielle omkostninger	3	-26.546	-36.581
<b>Resultat før skat</b>		<b>100.477</b>	<b>99.225</b>
Skat af årets resultat	4	-21.778	-29.286
<b>Årets resultat</b>		<b>78.699</b>	<b>69.939</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		78.699	69.939
		<b>78.699</b>	<b>69.939</b>

## Balance pr. 30. september 2021

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.383.334	1.416.667
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.383.334</b>	<b>1.416.667</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.383.334</b>	<b>1.416.667</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		302.150	209.139
Periodeafgrænsningsposter		1.074	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>303.224</b>	<b>209.139</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>74.404</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>377.628</b>	<b>209.139</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.760.962</b>	<b>1.625.806</b>

## Balance pr. 30. september 2021

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		652.701	574.002
<b>Egenkapital</b>		<b>692.701</b>	<b>614.002</b>
Hensættelse til udskudt skat		62.066	60.264
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>62.066</b>	<b>60.264</b>
Andre kreditinstitutter		721.304	763.954
Anden gæld		19.976	20.166
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>741.280</b>	<b>784.120</b>
Kreditinstitutter	5	45.600	45.420
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.350	14.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		80.329	0
Anden gæld		113.636	108.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>264.915</b>	<b>167.420</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.006.195</b>	<b>951.540</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.760.962</b>	<b>1.625.806</b>

## Noter

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	kr.	kr.
<b>1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>33.333</u>	<u>33.333</u>
	<b><u>33.333</u></b>	<b><u>33.333</u></b>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>2.725</u>	<u>7.717</u>
	<b><u>2.725</u></b>	<b><u>7.717</u></b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	1.641	0
Andre finansielle omkostninger	<u>24.905</u>	<u>36.581</u>
	<b><u>26.546</u></b>	<b><u>36.581</u></b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	19.976	20.166
Regulering af udskudt skat tidligere år	<u>1.802</u>	<u>9.120</u>
	<b><u>21.778</u></b>	<b><u>29.286</u></b>

## Noter

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
<b>Andre kreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	552.778	582.275
Mellem 1 og 5 år	168.526	181.679
Langfristet del	721.304	763.954
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	45.600	45.420
Kortfristet del	45.600	45.420
	<b>766.904</b>	<b>809.374</b>
<b>Anden gæld</b>		
Mellem 1 og 5 år	19.976	20.166
Langfristet del	19.976	20.166
Øvrig kortfristet anden gæld	113.636	108.000
Kortfristet del	113.636	108.000
	<b>133.612</b>	<b>128.166</b>

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Villads-el.dk Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er stillet følgende til sikkerhed for engagement med pengeinstitut:  
Kr. 1.650.000 Ejerpantebrev ejendommen matr. nr. 7 ed Vejby

Den bogførte værdi af ejendommen udgør kr. 1.383.334.

# 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.”

## Villads Gottschalk Jørgensen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-511594920892

IP: 212.237.xxx.xxx

2022-02-20 12:25:55 UTC

NEM ID 

## Dennis Skovby (CVR valideret)

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:42491748-RID:34068359

IP: 195.225.xxx.xxx

2022-02-21 07:07:51 UTC

NEM ID 

## Villads Gottschalk Jørgensen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-511594920892

IP: 93.161.xxx.xxx

2022-02-22 05:10:59 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: HGTV6-BN7UW-V8AEV-WKVXG-ASBPG-47G1S

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>