

# Michigan Invest ApS

Slotsmarken 18, 1,

2970Hørsholm

CVR-nr. 21592080

## Årsrapport

1. juli 2024 - 30. juni 2025

26. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 3. december 2025

---

Jens Fibiger-Henriksen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledelsepåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Michigan Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 2. december 2025

### Direktion

Jens Fibiger-Henriksen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Michigan Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Michigan Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 opstilling 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.

København K, den 2. december 2025

**TORSTEN RASMUSSEN**

**Godkendt Revisionsanpartsselskab**

CVR-nr. 34901295

Torsten Rasmussen

Registreret revisor

mne7610

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Michigan Invest ApS  
Slotsmarken 18, 1,  
2970Hørsholm

CVR-nr. 21592080  
Stiftelsesdato 1. januar 1999  
Hjemsted Hørsholm  
Regnskabsår 1. juli 2024 - 30. juni 2025

**Direktion** Jens Fibiger-Henriksen

**Revisor** TORSTEN RASMUSSEN  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
Bredgade 6  
1260København K

CVR-nr. 34901295

**Pengeinstitut** Nordea Bank Danmark A/S  
Slotsgade 44  
3400Hillerød

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består af udvikling og byggeprojekter og rådgivning herom samt besiddelse af kapitalandele.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 udviser et resultat på kr. -6.670.408, og selskabets balance pr. 30. juni 2025 udviser en balancesum på kr. 25.226.496, og en egenkapital på kr. 15.899.343.

### Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Michigan Invest ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Koncernregnskab

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

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

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

### Andre eksterne omkostninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Indtægter fra kapitalandele omfatter modtagne udbytter fra tilknyttede, associerede virksomheder og kapitalinteresser i det omfang de ikke overstiger den akkumulerede indtjening i den tilknyttede virksomhed, den associerede virksomhed eller kapitalinteressen i ejerperioden.

### 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 finansiel 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

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser måles til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Andre finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

### 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.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

## Egenkapital

## Anvendt regnskabspraksis

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Aktuelle skatteforpligtelser

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

Selskabet hæfter som administrationsselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2024/25	2023/24
<b>Bruttotab</b>		<b>-102.275</b>	<b>-108.166</b>
Personaleomkostninger	1	-571.497	-625.581
<b>Driftsresultat</b>		<b>-673.772</b>	<b>-733.747</b>
Andre finansielle indtægter		3.102.358	7.029.027
Nedskrivning af finansielle aktiver		0	-135.410
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-108.044	-107.566
Andre finansielle omkostninger		-10.830.795	-1.963.003
<b>Resultat før skat</b>		<b>-8.510.253</b>	<b>4.089.301</b>
Skat af årets resultat		1.839.845	-929.858
<b>Årets resultat</b>		<b>-6.670.408</b>	<b>3.159.443</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	300.000
Overført resultat		-6.670.408	2.859.443
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-6.670.408</b>	<b>3.159.443</b>

## Balance 30. juni 2025

	Note	2025	2024
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	132.600	132.600
Kapitalinteresser		400.001	400.001
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>532.601</b>	<b>532.601</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>532.601</b>	<b>532.601</b>
Udskudte skatteaktiver		1.864.651	0
Tilgodehavende selskabsskat		34.117	0
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		5.741	6.482
Andre tilgodehavender		10.310	1.892
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.914.819</b>	<b>8.374</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	3	22.732.206	28.196.227
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>22.732.206</b>	<b>28.196.227</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>46.870</b>	<b>486.127</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>24.693.895</b>	<b>28.690.728</b>
<b>Aktiver</b>		<b>25.226.496</b>	<b>29.223.329</b>

## Balance 30. juni 2025

	Note	2025	2024
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		15.774.343	22.444.753
Udbytte for regnskabsåret		0	300.000
<b>Egenkapital</b>		<b>15.899.343</b>	<b>22.869.753</b>
Gæld til banker		3.528.994	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.419	25.495
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.462.521	5.449.927
Selskabsskat		0	856.109
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		0	1.032
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		309.219	21.013
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>9.327.153</b>	<b>6.353.576</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>9.327.153</b>	<b>6.353.576</b>
<b>Passiver</b>		<b>25.226.496</b>	<b>29.223.329</b>
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	Udbytte for Udbytte for året	I alt
Egenkapital 1. juli 2024	125.000	22.444.751	300.000	22.869.751
Betalt udbytte			-300.000	-300.000
Årets resultat		-6.670.408	0	-6.670.408
<b>Egenkapital 30. juni 2025</b>	<b>125.000</b>	<b>15.774.343</b>	<b>0</b>	<b>15.899.343</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Noter

	2024/25	2023/24
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	567.000	621.041
Andre omkostninger til social sikring	4.497	4.540
	<u>571.497</u>	<u>625.581</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>

**2. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser***Tilknyttede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Jens Henriksen ApS	Fredensborg	100,00	5.453.139	19.968
			<u>5.453.139</u>	<u>19.968</u>

*Kapitalinteresser*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Difko ValueBuilding II	Holstebro	25,80	1.846.770	-14.813
			<u>1.846.770</u>	<u>-14.813</u>

**3. Andre værdipapirer og kapitalandele**

	Værdi ultimo indregnet i balancen	Årets urealise- rede tab indreg- net i resultat- opgørelsen
Børsnoterede aktier	22.732.206	4.067.985

**4. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

**5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Værdipapirer og likvider er stillet til sikkerhed for lån i pengeinstitutter. Den regnskabsmæssige værdi af sikkerhedsstillelsen udgør kr. 15.617.000